PENSAMIENTOS

DE DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL

Año 7 | No. 2 | Abril-Junio 2025

Editorial Poder Judicial del Estado de Guanajuato

Una publicación de la unidad académica de investigaciones jurídicas del Supremo Tribunal de Justicia del estado de Guanajuato.

Dirección general
Magistrado Héctor Tinajero Muñoz

Comité editorial
MPG. Luis Ernesto González González
Lic. Rocío Carrillo Díaz
Lic. Héctor Carmona García
Consejera Mtra. Imelda Carbajal Cervantes
Juez Dr. Jur. Gilberto Martiñón Cano

Representante legal
Lic. Héctor Carmona García

Titular de investigaciones jurídicas
Juez Dr. Jur. Gilberto Martiñón Cano

Diseño editorial y corrección de estilo
Lic. Rafael Rosado Cabrera

Auxiliares de investigación
Emiliano Lavín Villanueva
María José Monzón Lozano

Articulista invitada
Juez Lic. María Teresa Soberanis Castilleja

Las imágenes e ilustraciones insertas en la presente edición fueron generadas con auxilio de inteligencia artificial a través de la plataforma OpenAI.

Esta revista está incorporada al índice Latindex de la UNAM en virtud de que cumple con los más altos estándares de cientificidad, pudiendo servir como referencia académico-jurídica.

EDITORIAL
PODER JUDICIAL DEL ESTADO

Versión digital

Pensamientos de Derecho Civil y Procesal Civil, año 7, no. 2, Abril-Junio 2025, es una publicación trimestral del Poder Judicial del Estado de Guanajuato. Circuito Superior Pozuelos No. 1, Col. Noria Alta, Guanajuato, Guanajuato. C.P. 36050. Tel. 4737352200. www.poderjudicial-gto.gob.mx, página electrónica: https://www.poderjudicial-gto.gob.mx/index.php?module=uaij. Editor responsable: MPG. Luis Ernesto González González. Reserva de Derechos al uso exclusivo No. 04-2018-121417333900-102. ISSN: 2954-3762, ambos otorgados por el Instituto Nacional del Derecho de Autor. Responsables de la actualización de este sitio: Juez Dr. Jur. Gilberto Martiñón Cano y Lic. Rafael Rosado Cabrera. Tel.: 4737352200 ext. 1012. Correo electrónico: gilberto.martinon@poderjudicial-gto.gob.mx. Fecha de última modificación: 15 de mayo de 2025. Tamaño del archivo: 14 mb

Índice

Comentarios a los artículos 470-485 y 506-532 del código nacional de procedimientos civiles y familiares 11
Procedencia del juicio ejecutivo civil oral 17
Ejecutabilidad de sentencias y convenios 21
Ejecutabilidad de la confesión judicial 23
Obligación de liquidar la deuda para despachar ejecución 27
Determinación de intereses y daños no liquidados en sentencia definitiva. 29
Inejecutabilidad de obligaciones sujetas a condición o plazo hasta su cumplimiento. 31
Ejecución de obligaciones de hacer o no hacer conforme a penas pactadas, daños y perjuicios o intervención de terceros 33
Entrega de bienes por número, peso o medida según calidad disponible y moderación judicial en caso de incumplimiento 37
Secuestro judicial del bien cierto y determinado; embargo sustituto en caso de inexistencia. 39
Improcedencia de la ejecución contra tercero salvo acción real o enajenación fraudulenta declarada judicialmente 41
Emplazamiento, requerimiento de pago y embargo precautorio con audiencia y sentencia en vía ejecutiva 43
Requerimiento de pago y embargo en juicio ejecutivo aun sin localización del deudor. 45
Tramitación unitaria del juicio ejecutivo en un solo cuaderno 47
Sentencia inmediata o ampliada que ordena trance y remate si se prueba la acción 49
Elección entre juicio hipotecario o ejecutivo oral civil cuando el crédito esté garantizado con hipoteca. 51
Suspensión del embargo por consignación preventiva insuficiente, con embargo por la diferencia 53
Procedencia del juicio especial hipotecario oral para actos relativos a la hipoteca y pago de créditos registrados y exigibles 55
Procedencia del juicio hipotecario oral sin inscripción registral del contrato 57

Admisión del juicio hipotecario oral con anotación registral y excepciones limitadas y documentadas 61
Revisión estricta de excepciones y reconvención limitada en juicio hipotecario oral. Sentencia explicada en audiencia 63
Carga procesal de precisión y prueba en escritos; desahogo en audiencia y vista a la contraparte 67
Audiencia con etapa conciliatoria, desahogo de pruebas y emisión oral y clara de la sentencia definitiva 69
Carga de las partes en la preparación de pruebas, con desechamiento por incumplimiento imputable. 71
Notificación personal a acreedores hipotecarios anteriores al inicio del juicio. 73
Inscripción registral obligatoria de la demanda dentro de tres días 75
Prioridad de la demanda inscrita sobre actos que afecten el bien hipotecado, salvo excepciones legales 77
Competencia jurisdiccional en acciones sobre bienes con garantía real cuando interviene institución financiera o pública 79
Obligación del deudor como depositario judicial del bien hipotecado y sus accesorios desde el emplazamiento 81
Entrega del bien hipotecado por el deudor que rehúsa fungir como depositario judicial 83
Aplicación supletoria del juicio ordinario civil oral en procedimientos hipotecarios 85
Aplicación del procedimiento especial civil a controversias derivadas del arrendamiento inmobiliario y garantías accesorias 87
Requisitos de escritos en juicio de arrendamiento y ofrecimiento de pruebas desde la etapa inicial 89
Plazos y procedimiento para contestación, reconvención y audiencia de juicio en controversias de arrendamiento 91
Responsabilidad de las partes en la preparación y desahogo de pruebas en juicio de arrendamiento 93
Desarrollo de la audiencia de juicio en materia de arrendamiento 95
Embargo por falta de acreditación del pago de rentas atrasadas al contestar la demanda 97

Fijación del inmueble arrendado como domicilio legal del ejecutado. 99

Tramitación incidental sin suspensión del procedimiento 101

Apelación en efecto devolutivo contra sentencias en juicio de arrendamiento oral 103

Aplicación supletoria de las reglas generales del Código Nacional 105

Requisitos y formalidades del procedimiento oral especial para la inmatriculación judicial de inmuebles. 108

Traslado de la solicitud de inmatriculación a posibles afectados y autoridades competentes 111

Audiencia de juicio con o sin oposición en inmatriculación; sobreseimiento por inasistencia del promovente 113

Preliminares

Poder Judicial del Estado de Guanajuato

La publicación trimestral Pensamientos de Derecho Civil y Procesal Civil; es editada por la Unidad Académica de Investigaciones Jurídicas del Poder Judicial del Estado de Guanajuato.

Su finalidad es promover la difusión del conocimiento jurídico- científico, a través de la publicación de resultados de investigaciones aplicadas que ofrecen soluciones a problemas concretos.

La responsabilidad del contenido de los artículos recae exclusivamente en sus autores y no refleja necesariamente la posición oficial del Poder Judicial del Estado de Guanajuato.

Se autoriza la copia o redistribución, total o parcial, de esta obra bajo la condición de que se cite adecuadamente la fuente, el autor y la obra sea atribuida a la Unidad Académica de Investigaciones Jurídicas.

Declaraciones

I.- La publicación digital Pensamientos de derecho civil y procesal civil sigue una metodología propia para todos los trabajos de Investigaciones Jurídicas del Poder Judicial del Estado de Guanajuato.

II.- Se asegura la publicación de réplicas científicas a los trabajos, siempre y cuando verse sobre el tema principal del texto replicado, la extensión sea de 15 páginas máximo y satisfagan los requisitos metodológicos propios de investigaciones jurídicas que constan en el micrositio poderjudicial-gto.gob.mx/index.php?module=uaij.

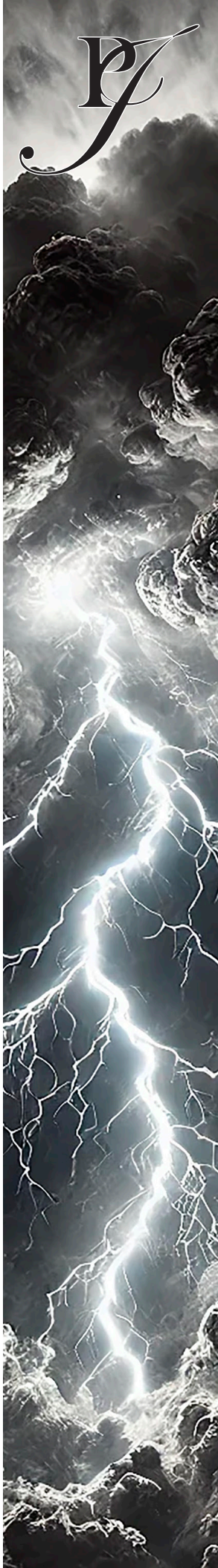
III.- Se publicarán artículos de invitados y de todo aquel interesado en difundir el resultado de sus investigaciones, mismas que podrán enviar libremente al correo electrónico gilberto. martinon@poderjudicial-gto. gob.mx.

Los trabajos enviados serán evaluados por el comité editorial de la revista, quien determinará si admite o niega la publicación.

El envío de la investigación implica la declaración formal del remitente de que el artículo es inédito y de su autoría; así como que sabe y acepta ceder, de manera irrevocable, los derechos de autor al Poder Judicial del Estado de Guanajuato. Asimismo asume, la responsabilidad de potenciales daños que su escrito pudiera causar, desligando a Investigaciones Jurídicas y al Poder Judicial del Estado de Guanajuato.

IV.- Las investigaciones se difunden medianre el modelo de acceso diamante, garantizando su total acceso sin costo alguno para sus lectores, y eximiendo a los autores del pago de tarifas por el procesamiento de artículos (APC's).

Este enfoque subraya el compromiso de la unidad académica de investigaciones jurídicas con los principios de la ciencia abierta, promoviendo una difusión extensa del conocimiento científico.



Abreviaturas, latinismos y siglas empleadas

art.	artículo
CCGto.	Código civil para el estado de Guanajuato
CEJA	Centro estatal de justicia alternativa
Cfr.	Confrontar
CNPCyF	Código nacional de procedimientos civiles y familiares
CPCGto.	Código de procedimientos civiles para el estado de Guanajuato
Dr. Jur.	Doctor en derecho
etc.	etcétera
Lic.	Licenciado
passim	en varias partes
Mtro. (a)	Maestro (a)
MPG.	Maestro en política y gobierno
No.	Número
Vid. (Vid. in extenso)	Ver (Ver ampliamente)

Autora invitada

Juez Lic. María Teresa Soberanis Castilleja

Juez segundo menor civil en León, Guanajuato. Licenciada en derecho por la universidad La Salle Bajío.

Comentarios a los artículos 470-485 y 506-532 del código nacional de procedimientos civiles y familiares

Resumen: El código nacional de procedimientos civiles y familiares establece procedimientos especiales orales para resolver disputas relacionadas con créditos ejecutivos, hipotecas y arrendamientos, así como para acreditar la posesión de inmuebles inmatriculados. Cada proceso responde a las necesidades específicas del conflicto.

Palabras clave: Ejecución, hipoteca, arrendamiento, inmatriculación, procedimiento especial.

Summary: The National Code of Civil and Family Procedures establishes special oral procedures to resolve disputes related to executive credits, mortgages, and leases, as well as to prove possession of registered real estate. Each process addresses the specific needs of the conflict.

Keywords: Enforcement. Mortgage. Lease. Registration. Special procedure.

"(...) Sin independencia judicial, el derecho se distorsiona y se desfigura "(...)."
Jesús Peña Palacios
Representante Adjunto en México del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos

Introducción

El código nacional de procedimientos civiles y familiares (CNPCyF) incorpora diversas figuras procesales que buscan garantizar un acceso ágil y eficaz a la justicia, especialmente en asuntos de naturaleza patrimonial. Dentro de este marco, los procedimientos especiales orales, entre los que se encuentran los juicios ejecutivo, hipotecario, y especial de arrendamiento inmobiliario, responden a la necesidad de contar con mecanismos expeditos que permitan la resolución de controversias con reglas específicas que atienden las particularidades de cada caso.

El juicio ejecutivo oral se orienta a la recuperación de créditos líquidos y exigibles de manera ágil, priorizando la celeridad en la ejecución de la obligación.

Por su parte, el juicio hipotecario mantiene una estructura similar al previsto en el actual código adjetivo estatal, pero con la particularidad de que la garantía real impone la necesidad de un procedimiento que concilie el derecho del acreedor con la protección del deudor y terceros interesados en el bien inmueble dado en garantía.

En el ámbito del arrendamiento inmobiliario, el procedimiento previsto busca atender con prontitud las controversias con términos similares al juicio hipotecario, contando con la incorporación de ejecutividad de las rentas vencidas.

Finalmente, el procedimiento especial de inmatriculación judicial permite la inscripción de inmuebles que carecen de antecedentes registrales, salvaguardando la seguridad jurídica y el derecho de propiedad mediante un proceso no contencioso, pero que a la vez garantiza la intervención de posibles afectados.

Juez Lic. María Teresa Soberanis Castilleja

Del Juicio Ejecutivo Civil Oral

Artículo 470. Procede el juicio ejecutivo en los casos que un documento lleve aparejada ejecución y que contenga obligación cierta, líquida y exigible. Traen aparejada ejecución:

I. Los instrumentos públicos, así como los testimonios que de los mismos expidan las y los Corredores Públicos, las y los Notarios Públicos, o la autoridad competente para emitir dichos testimonios;

II. Las ulteriores copias dadas por mandato judicial, con citación de la persona a quien interesa;

III. Los demás instrumentos públicos que conforme a este Código Nacional hacen prueba plena;

IV. Cualquier documento privado después de reconocido por la persona quien lo hizo o lo mandó extender; basta con que se reconozca la firma aun cuando se niegue la deuda;

V. La confesión de la deuda hecha ante la autoridad jurisdiccional competente por la persona deudora;

VI. Los convenios celebrados en el curso de un juicio ante la autoridad jurisdiccional, ya sea de las partes entre sí o de terceros que se hubieren obligado como fiadoras, depositarias, o en cualquier otra forma;

VII. El estado de liquidación de adeudos por cuotas ordinarias o extraordinarias, intereses moratorios o penas convencionales que se hayan aprobado en la Asamblea General de Condóminos; suscrito por quien tenga a su cargo la Administración o el Comité de Vigilancia o su equivalente, conforme a lo dispuesto en la ley de la materia de cada Entidad Federativa;

VIII. Los convenios emanados del procedimiento de mediación o conciliación que cumplan con los requisitos previstos en la Ley de mecanismos alternativos de solución de controversias o de justicia alternativa respectiva, y

IX. Los demás a los que se les reconozca ese carácter por la Ley.

Estamos experimentando un declive mundial del respeto por el estado de derecho
António Guterres
Secretario general de la organización de las naciones unidas

Procedencia del juicio ejecutivo civil oral

Cipriano Gómez Lara[1] clasifica los procesos distinguiendo los de conocimiento de los ejecutivos. Entre los primeros, encontramos los declarativos, constitutivos y los de condena. Conforme a lo señalado por el autor en cita, "(…) un proceso y su sentencia es constitutivo cuando la situación que creen no hubiere existido antes del proceso mismo y es una consecuencia que necesariamente se derive de éste (…)."; para el caso de condena, se encuentra una orden dada por la sentencia para que la parte que resulte perdidosa realice una conducta que puede ser de dar, hacer o no hacer.

Frente los procesos constitutivos, encontramos los ejecutivos propiamente dichos, así como los cautelares o precautorios. En el orden natural del proceso encontramos primero el conocimiento y luego la ejecución; sin embargo, en los juicios ejecutivos este orden se invierte.

En contraposición a la clasificación que hace el autor citado anteriormente, Ovalle Favela[2] considera que el juicio ejecutivo sí debe ubicarse entre los procesos de conocimiento o declarativos "(…) al permitir la participación procesal del demandado y darle oportunidad, así sea limitada, para que oponga excepciones contra el título ejecutivo (…)."

Por su parte, Liebman, citado por el propio Ovalle Favela, estima que el juicio ejecutivo es un "(…) proceso mixto de cognición y de ejecución, o bien, un proceso de ejecución que contiene una fase de ejecución (…)."

Aún y cuando la naturaleza del juicio ejecutivo ha motivado debates, es indiscutible que inicia con la fase de ejecución, posponiendo el contradictorio a la eventual oposición del ejecutado.

---

1 Gómez Lara, Cipriano. Derecho procesal civil. Oxford University Prees. Sexta edición. México. 1998. p. 12.

2 Ovalle Favela, José. Derecho Procesal Civil. Oxford University Prees. Décima edición. México. 2013. pp 391-397

Así pues, para su procedencia, es requisito presentar la prueba documental con que tiene que contar el demandante en los que se haga constar una deuda cierta, líquida y exigible.

A diferencia de los procedimientos puramente de conocimiento o cognitivos, debe presentarse prueba escrita, y que esta tenga aparejada ejecución, dando con ello, a cierta clase de créditos, una tutela más ágil y efectiva. En esos términos, los créditos que pueden reclamarse en esta vía son aquellos que gozan de una presunción de eficacia a través de su reconocimiento por un título que así lo demuestre,[3] y que forma prueba preconstituida que no está dirigida a que se declaren derechos dudosos o controvertidos, sino llevar a efecto los que han sido reconocidos por un título de tal fuerza que constituye una presunción de que el derecho del actor se legitimó, y está suficientemente probado para que se atienda, y a que el demandado oponga, así como pruebe, sus defensas[4].

Como documentos que traen aparejada ejecución se distinguen, por un lado, aquellos actos contenidos en instrumento público o confesados y por otro, aquellos a los que se les ha dado un tratamiento similar a la ejecución de sentencia.

Bajo esa línea, el código de procedimientos civiles para el estado de Guanajuato (CPCEGto.) aún vigente en la fecha en que se escriben estas líneas, en su artículo 446, equipara a sentencia ejecutoria, para efectos de ejecución, las transacciones o convenios judiciales o extrajudiciales ratificados judicialmente, los convenios celebrados por los interesados en el procedimiento previsto en la ley para la asistencia, la prevención y la atención de la violencia

3 Novena Época. Registro digital 192545. Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis aislada. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Enero de 2000. Tomo XI. Materia Civil. Tesis VI.3o.C.66 C. P. 1059.

4 Por analogía, vid. Décima Época. Registro digital 2004561. Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis aislada. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Septiembre de 2013, Tomo 3. Materia Civil. Tesis I.3o.C.125 C. P 2651

intrafamiliar del estado de Guanajuato (LAPAVIEGto); así como los convenios celebrados por los interesados con asistencia de los mediadores y conciliadores adscritos al Centro Estatal de Justicia Alternativa (CEJA).

Además de las sentencias ejecutoriadas, conforme a la legislación civil estatal actual, motivan ejecución los documentos públicos que hacen prueba plena, y los privados reconocidos ante notario o autoridad judicial. En ambos casos, la lista es taxativa.

El CNPCyF amplía el catálogo de los documentos que, si bien no son equiparables a sentencia, traen aparejada ejecución, a través de un listado enunciativo, pero no limitativo, al permitir aquellas referencias a otras disposiciones normativas no contempladas en el artículo en comento.

Así pues, el artículo que se analiza hace referencia a documentos de origen privado que, por su naturaleza o por el reconocimiento de las partes, pueden traer aparejada ejecución. También encontramos en esta categoría, las deudas reconocidas ante autoridad competente.

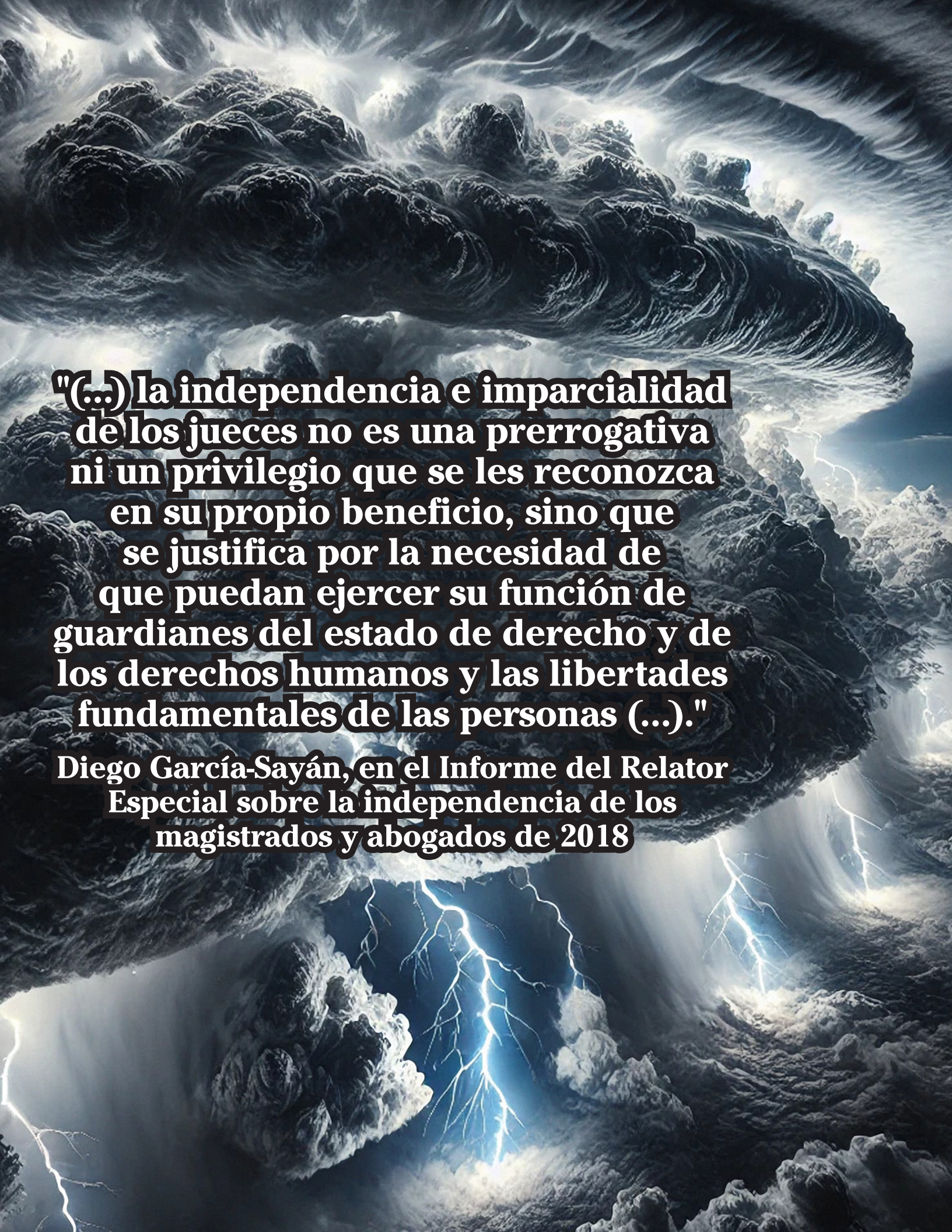
En oposición a este numeral, el subsecuente se ocupa de la ejecución de resoluciones de carácter jurisdiccional o administrativo.

Artículo 471. Las sentencias que causen ejecutoria y los convenios judiciales, los convenios celebrados ante la Procuraduría Federal del Consumidor, así como los celebrados ante la Procuraduría Social o Institución autorizada de la Entidad Federativa correspondiente, los convenios emanados del procedimiento de mediación o conciliación, incluidos los de mediación comunitaria de cada Estado, que cumplan con los requisitos previstos en la Ley de Justicia Alternativa o la legislación respectiva que señale la autoridad jurisdiccional o Poder Judicial de las diversas entidades, los convenios celebrados ante Juzgado Cívico o su análogo tratándose de daños culposos causados con motivo del tránsito de vehículos, los convenios de transacción, los laudos que emitan las propias Procuradurías antes mencionadas y los laudos arbitrales o juicios de contadores, motivarán ejecución, si la persona interesada no intentare la vía de apremio.

Ejecutabilidad de sentencias y convenios

Los artículos 470 y 471 del CNPCyF hacen una distinción entre los documentos ejecutivos atendiendo a su origen; en tanto que el primero de los numerales se ocupa de aquellos que provienen de actos privados entre las partes, formalizados en instrumento público, los segundos tienen un origen jurisdiccional o administrativo seguido en forma de juicio.

En atención a lo dispuesto por el artículo 17 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), que privilegia la solución alterna a los conflictos, tanto el numeral 470 como 471 mencionan a los convenios procedentes de procedimientos conciliatorio o de mediación como documentos ejecutivos siempre que se cumplan los requisitos formales establecidos en las leyes correspondientes.


"(...) la independencia e imparcialidad de los jueces no es una prerrogativa ni un privilegio que se les reconozca en su propio beneficio, sino que se justifica por la necesidad de que puedan ejercer su función de guardianes del estado de derecho y de los derechos humanos y las libertades fundamentales de las personas (...)."
Diego García-Sayán, en el Informe del Relator Especial sobre la independencia de los magistrados y abogados de 2018

Artículo 472. Cuando la confesión judicial de reconocimiento de deuda se haga durante la secuela del juicio ordinario, cesará este si la parte actora lo pidiere y se procederá en la vía ejecutiva.

Si la confesión sólo afecta a una parte de lo demandado en el juicio oral civil, procederá la vía ejecutiva únicamente por lo reconocido si la actora lo pidiere así. El resto de las obligaciones no reconocidas seguirán el juicio ordinario civil.

Ejecutabilidad de la confesión judicial

En concordancia con el carácter ágil de los procedimientos orales civiles, el artículo sometido a análisis prevé la posibilidad de que durante la secuela de un juicio ordinario se realice la confesión judicial de reconocimiento de deuda. Su objetivo es agilizar el cobro de deudas y evitar litigios innecesarios cuando el deudor reconozca su obligación. En ese supuesto, el juicio ordinario concluiría para proceder a su tramitación en la vía ejecutiva.

Debe observarse que el cambio de vía ocurre siempre a petición de parte, dado el principio dispositivo que rige el procedimiento civil.

Además, la confesión puede ser total o parcial; en cuyo caso se tramitará en la vía ejecutiva únicamente por lo que hace a la porción reconocida.

Es menester que la confesión a que se refiere este artículo sea suficiente para acreditar la existencia de una deuda cierta, líquida y exigible, pues son éstas condiciones esenciales para constituir un título ejecutivo.

Redacción que comparte alcances similares a los artículos 445 del entonces código de procedimientos civiles para el Distrito Federal, aplicable para la ciudad de México, abrogado por el que ahora se comenta; y el artículo 1288 del código de comercio, y que ha sido interpretado ya, por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis con registro digital 2004561, que a continuación se inserta:

Registro digital: 2004561
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Décima Época
Materias(s): Civil
Tesis: I.3o.C.125 C (10a.)
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXIV, Septiembre de 2013, Tomo 3, página 2651
Tipo: Aislada

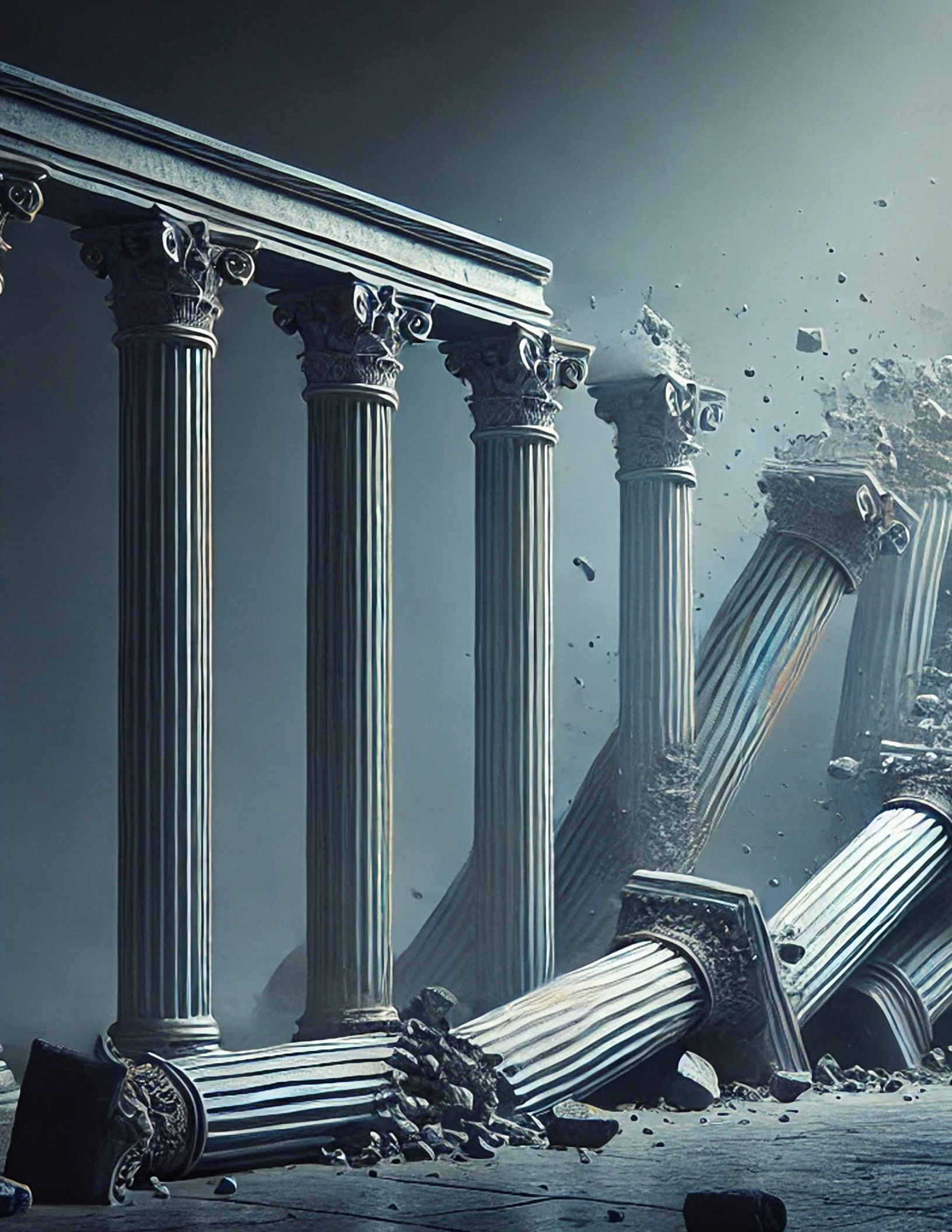
PRUEBA PRECONSTITUIDA PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN EJECUTIVA.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sostenido que una acción puede ser preparada a través de medios preparatorios. Para el caso del juicio ejecutivo mercantil, la preparación consiste en configurar el título ejecutivo, agregando a un documento algún requisito que le falte, como su autenticidad o el carácter líquido de la deuda y su exigibilidad; o bien, la confesión judicial, expresa o tácita, plena de la existencia del adeudo en una cantidad cierta, líquida y exigible. Se trata de constituir una prueba fehaciente, ya que la base de la acción mencionada es la existencia de un título ejecutivo, el cual debe contener todos los elementos que se requieren para el ejercicio de la acción ejecutiva, como son el consignar la obligación de una suma de dinero, que la cantidad sea líquida o fácilmente liquidable y exigible, o sea, de plazo vencido y que no se halle sujeta a condición, pues la ausencia de cualquiera de estas condiciones hace inhábil el título para la ejecución. Para la procedencia de la vía ejecutiva se requiere un título que traiga aparejada ejecución, debido a que éste forma prueba preconstituida, que no está dirigida a que se declaren derechos dudosos o controvertidos, sino llevar a efecto los que han sido reconocidos por un título de tal fuerza que constituye una presunción de que el derecho del actor se legitimó y está suficientemente probado para que se atienda y a que el demandado oponga, así como pruebe sus defensas. Al respecto, el artículo 1391 del Código de Comercio dispone que

la vía ejecutiva mercantil tiene lugar siempre que la demanda se funde en documentos que traigan aparejada ejecución, y específicamente en la fracción III de dicha disposición se señala a la confesión judicial efectuada según el artículo 1288 del mismo código, cuando "... haga prueba plena y afecte a toda la demanda, cesará el juicio ordinario, si el actor lo pidiere así, y se procederá en la vía ejecutiva.". En tal virtud, esa confesión debe reconocer la existencia de una deuda cierta, líquida y exigible, condiciones éstas que son esenciales en el título ejecutivo, pues no se puede despachar la ejecución cuando el título no es ejecutivo por no contener en sí la prueba preconstituida de esos tres elementos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 246/2012. Naval Mexicana, S.A. de C.V. 6 de septiembre de 2012. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretaria: Nora de Dios Sánchez.



Artículo 473. La ejecución no puede despacharse sino por cantidad líquida. Si el título ejecutivo o las diligencias preparatorias determinan una cantidad líquida en parte y en parte ilíquida, por aquélla se decretará la ejecución, reservándose por el resto los derechos de la persona promovente.

Obligación de liquidar la deuda para despachar ejecución

Una de las condiciones necesarias para la ejecución de deudas es que éstas sean ciertas, líquidas y exigibles.

La cualidad de liquidez ha sido definida por la real academia española como "(…) Dicho de un saldo o de un residuo: De cuantía cierta que resulta de la comparación del cargo con la data (…)."[5] El código civil del Distrito Federal y territorio de la Baja California (abrogado) la definía en su artículo 1688 como "(…) aquella cuya cuantía se haya determinado o puede determinarse dentro del plazo de nueve días (…)."[6] Tanto el código civil federal, en su artículo 2189, como el código civil de Guanajuato, en el numeral 1681, adoptan la misma definición.

En esos términos, la normatividad sustantiva civil prevé dos supuestos para considerar líquida una deuda: En virtud del primero, es aquella que está expresada en un valor concreto y cierto. En cuanto al segundo de los supuestos, en donde el legislador ha permitido un margen temporal para su liquidación, ha sido interpretado que se refiere a

"(…) [A]quellas que atendiendo a consideraciones de equidad y conveniencia así como a los desarrollos organizacionales y de contabilidad; el auge de nuevas tecnologías de información y la

5 Real academia de la lengua española: Líquido, en Diccionario de la lengua española. Recurso digital disponible en https://dle.rae.es/l%C3%ADquido consultado el once de marzo de dos mil veinticinco.

6 Suprema corte de justicia de la nación: Código civil del Distrito Federal y territorio de la Baja California. Recurso digital disponible en https://legislacion.scjn.gob.mx/Buscador/Paginas/wfArticuladoResultadoBusqueda.aspx?q=CDMddE+Bke8KMN205Fd+Cn/v5UhXhOLWDHEC0cEybdqWOr/klFRu9jCh/uoc6HM3BZBb1kYwXdG+dGtmTdAen2jZ+i48GcQLsZZIFtELeoL-qB2TwQoO86ek7XrrXHqYI consultado el 6 de mayo de 2025.

necesidad de garantizar la circulación de la riqueza como la fácil realización de las obligaciones contraídas por los particulares, puede realizarse ordinariamente por éstos y no está sujeta a condición alguna como la depuración de una cuenta o crédito, su discusión, al éxito de un proceso, o a la llegada de cierto día, sino que es el propio acreedor quien puede determinarla en su valor sin mayores elementos que su conocimiento e inteligencia de un hombre promedio (…).”[7]

En contraste con lo anterior, será ilíquida aquella que no esté determinada ni pueda calcularse de manera inmediata, al depender de una valoración judicial, peritajes o pruebas adicionales.

7 Tesis con rubro “Deuda líquida, concepto (interpretación del artículo 2189 del Código Civil Federal). Novena Época. Registro digital: 165993. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis: I.3o.C.760 C. Materia(s): Civil. Tipo: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Noviembre de 2009, página 895.

Artículo 474. Las cantidades que por intereses o daños y perjuicios forman parte de la deuda reclamada y no estuvieren liquidadas al despacharse la ejecución de la suerte principal, lo serán en su oportunidad y se decidirán en la sentencia definitiva.

Determinación de intereses y daños no liquidados en sentencia definitiva.

Los artículos 472, 473 y 474 establecen tres supuestos distintos en los cuales se despacha ejecución parcial de una deuda, a saber:

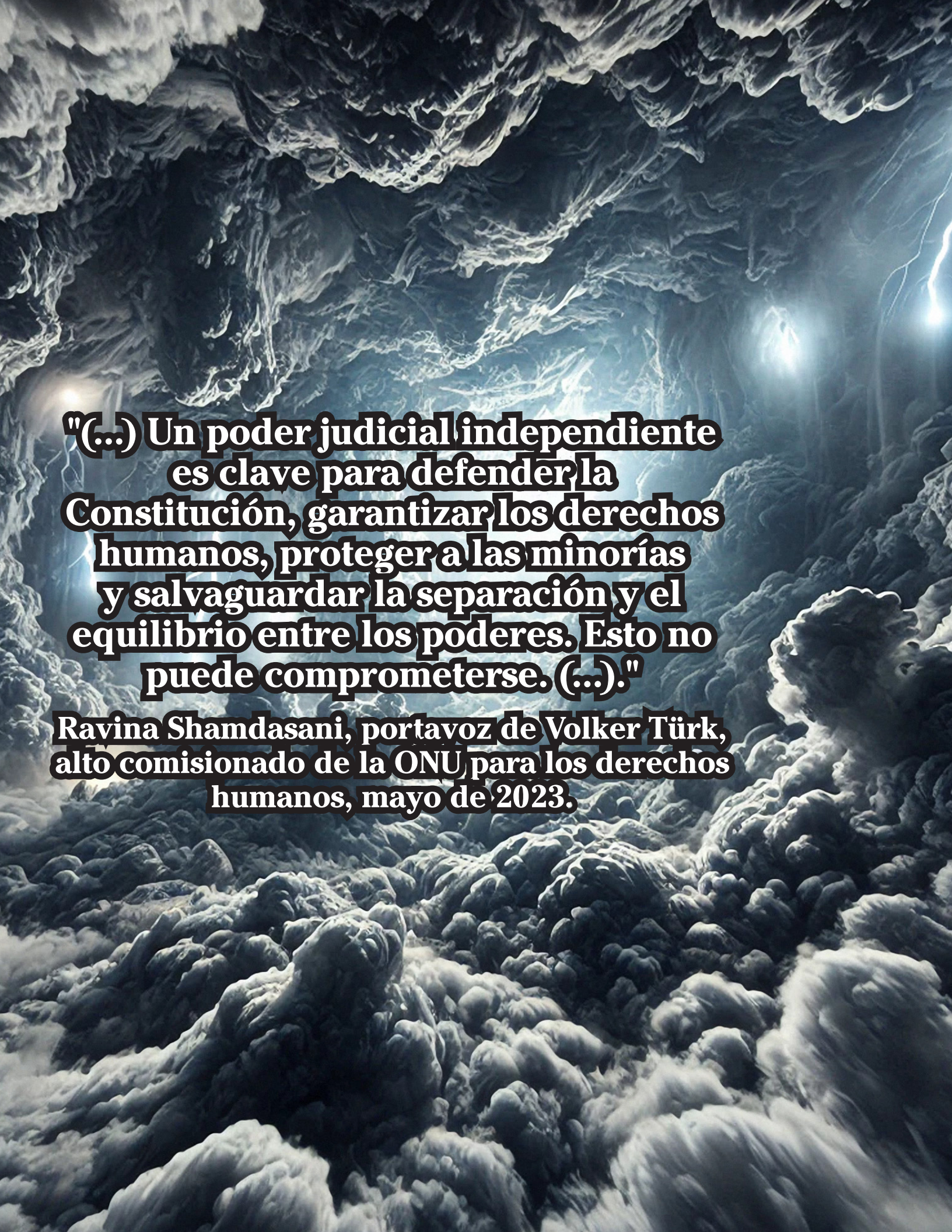
En el artículo 472, se sigue en la vía ejecutiva el reclamo del monto por el que se realizó el reconocimiento de deuda durante la secuela de un juicio ordinario, aún y cuando la confesión judicial sea parcial.

En virtud del segundo de los dispositivos mencionados, puede decretarse ejecución por la cantidad líquida contenida en título ejecutivo o diligencias preparatorias.

El numeral que ahora se estudia, permite que se despache ejecución por la obligación principal asegurando el resultado del juicio y permitiendo que los accesorios, como lo son intereses, daños y perjuicios, se cuantifiquen de manera posterior, en sentencia definitiva.

Si bien es cierto que los accesorios forman parte de la deuda, la falta de liquidación de estos, al presentar la demanda ejecutiva, no puede ni debe entorpecer que la principal sea ejecutada.

La posibilidad de la división de la deuda, cuando presenta una porción líquida y una ilíquida, garantiza la celeridad en la ejecución de las obligaciones, evitando que la indeterminación de los accesorios impida el cobro o ejecución de la suerte principal.


"(...) Un poder judicial independiente es clave para defender la Constitución, garantizar los derechos humanos, proteger a las minorías y salvaguardar la separación y el equilibrio entre los poderes. Esto no puede comprometerse. (...)."
Ravina Shamdasani, portavoz de Volker Türk, alto comisionado de la ONU para los derechos humanos, mayo de 2023.

Artículo 475. Las obligaciones sujetas a condición suspensiva o a plazo, no serán ejecutivas, si no cuando aquélla o éste se hayan cumplido, salvo lo dispuesto en los artículos relativos al cumplimiento de la condición y pérdida del derecho a agotar el plazo del Código Civil correspondiente.

Inejecutabilidad de obligaciones sujetas a condición o plazo hasta su cumplimiento.

Las modalidades de las obligaciones son elementos que afectan su cumplimiento, determinando las características y condiciones para que el deudor cumpla con lo pactado.

La condición, definida por la real academia española como un "(…) Acontecimiento futuro e incierto del que por determinación legal o convencional depende la eficacia inicial o la resolución posterior de ciertos actos jurídicos (…)"[8], es una especie de las modalidades a que pueden estar sujetas las obligaciones.

De acuerdo con el código civil para el estado de Guanajuato, "(…) la obligación es condicional cuando su existencia o resolución dependen de un acontecimiento futuro e incierto (…)."[9] Ésta condición puede ser suspensiva, cuando de su cumplimiento depende la existencia de la obligación,[10] o

8 Real academia española: Condición, en Diccionario de la lengua española. Recurso digital disponible en https://dle.rae.es/condici%C3%B3n consultado el 6 de mayo de 2025.

9 Artículo 1425 del Código Civil para el Estado de Guanajuato. Vid. H. Congreso del estado de Guanajuato: Código civil para el estado de Guanajuato. Recurso digital disponible en https://www.congresogto.gob.mx/codigos/codigo-civil-para-el-estado-de-guanajuato consultado el 8 de mayo de 2025

10 Artículo 1426 del Código Civil para el Estado de Guanajuato. Vid. H. Congreso del estado de Guanajuato: Código civil para el estado de Guanajuato. Recurso digital disponible en https://www.congresogto.gob.mx/codigos/codigo-civil-para-el-estado-de-guanajuato consultado el 8 de mayo de 2025

resolutoria, cuando cumplida, resuelve la obligación, volviendo las cosas al estado que tenían, como si esa obligación no hubiere existido.[11]

Las obligaciones condicionales a que se refiere este artículo son, precisamente, las suspensivas, sin cuya realización aquella no puede tener eficacia inicial.

En esos términos, si los títulos ejecutivos deben reunir las cualidades de ser de fecha cierta, cuantía líquida y ser exigibles, en tanto la condición suspensiva no se actualice, los mismos no podrán gozar de esta última cualidad.

Así pues, la ejecución sólo será procedente cuando el acontecimiento futuro e incierto, se haya realizado.

No obstante, el artículo sujeto a estudio establece como excepción lo dispuesto en los artículos relativos al cumplimiento de la condición y pérdida del derecho a agotar el plazo.

Al respecto, en el código de Guanajuato encontramos el artículo 1432, en virtud del cual "(…) Se tendrá por cumplida la condición, cuando el obligado impidiese voluntariamente su cumplimiento (…).", supuesto en el cual, aún y cuando no se hubiere actualizado el acontecimiento suspensivo, la obligación será exigible. Otro supuesto de excepción es la "(…) obligación contraída bajo la condición de que un acontecimiento no se verifique en un tiempo fijo (…).",[12] hipótesis donde será exigible la obligación si pasa el tiempo sin verificarse la condición suspensiva, o bien, no habiéndose fijado tiempo, se reputa cumplida la condición una vez que ha transcurrido un tiempo prudente para la realización del hecho. El cumplimiento de la condición y, por ende, la exigibilidad de ésta, también puede actualizarse por alguno de los supuestos señalados en el artículo 1435.

---

11 Artículo 1427 del Código Civil para el Estado de Guanajuato. Vid. H. Congreso del estado de Guanajuato: Código civil para el estado de Guanajuato. Recurso digital disponible en https://www.congresogto.gob.mx/codigos/codigo-civil-para-el-estado-de-guanajuato consultado el 8 de mayo de 2025

12 Artículo 1434 del Código Civil para el Estado de Guanajuato. Vid. H. Congreso del estado de Guanajuato: Código civil para el estado de Guanajuato. Recurso digital disponible en https://www.congresogto.gob.mx/codigos/codigo-civil-para-el-estado-de-guanajuato consultado el 8 de mayo de 2025

Artículo 476. Si el documento ejecutivo contiene obligación de hacer o no hacer, se observarán las reglas siguientes:

I. Si la parte actora exige la prestación del hecho por quien está obligada o por una tercera persona conforme al Código Civil de cada Entidad Federativa en relación al cumplimiento de la prestación de servicio, la tercera persona, atendidas las circunstancias del hecho, señalará un término prudente para que se cumpla la obligación;

II. Si en el contrato se estableció alguna pena por el incumplimiento, se decretará la ejecución;

III. Si no se fijó penalidad por el incumplimiento de la obligación, el importe de los daños y perjuicios será fijado por la parte actora, cuando la misma optare por el resarcimiento de daños y perjuicios; en este caso, la autoridad jurisdiccional debe moderar prudentemente la cantidad señalada, y

IV. Hecho el acto por la tercera persona, o efectuado el embargo por los daños y perjuicios o la pena, puede oponerse la demandada, de la misma manera que en las demás ejecuciones.

Ejecución de obligaciones de hacer o no hacer conforme a penas pactadas, daños y perjuicios o intervención de terceros

Las obligaciones de hacer o no hacer se refieren a aquellas en las que el deudor está obligado a realizar (hacer), o abstenerse de realizar (no hacer) ciertas conductas, sea por acuerdo de voluntades o por determinación judicial.

Al respecto, el código civil de Guanajuato dispone en sus artículos 1515 y 1516 que

> "(…) Si el obligado a prestar un hecho no lo hiciere, el acreedor tiene derecho de pedir que a costa de aquél se ejecute por otro, cuando la substitución sea posible o el pago de daños y perjuicios en caso contrario. Esto mismo se observará si no lo hiciere de la manera convenida. En este caso el acreedor podrá pedir que se deshaga lo mal hecho (…)."

En tanto que "(…) El que estuviere obligado a no hacer alguna cosa, quedará sujeto al pago de daños y perjuicios en caso de contravención. Si hubiere obra material, podrá exigir el acreedor que sea destruida a costa del obligado (…)."

Cuando se consigna en un título ejecutivo una obligación de hacer, la ejecución se despachará por el monto de la pena que se hubiere establecido por el incumplimiento.

No habiéndose fijado penalidad, podrá reclamarse el pago de daños y perjuicios, despachándose ejecución por la cantidad que se cuantifique por el ejecutante, correspondiendo a la autoridad jurisdiccional su moderación.

Es inevitable cuestionarnos sobre si esta disposición, contenida en la fracción III, constituye una excepción a la necesidad de certeza, liquidez y exigibilidad de la deuda cuyo cumplimiento se reclama en la vía ejecutiva.

En el comentario al artículo 473 se dijo que la normatividad sustantiva civil prevé dos supuestos para considerar líquida una deuda. Por virtud del primero, lo es aquella que está expresada en un valor concreto y cierto. En cuanto al segundo de los supuestos, se refiere a

> "(…) aquellas que, atendiendo a consideraciones de equidad y conveniencia así como a los desarrollos organizacionales y de contabilidad; el auge de nuevas tecnologías de información y la necesidad de garantizar la circulación de la riqueza como la fácil realización de las obligaciones contraídas por los particulares, puede realizarse ordinariamente por éstos y no está sujeta a condición alguna como la depuración de una cuenta o crédito, su discusión, al éxito de un proceso, o a la llegada de cierto día, sino que es el propio acreedor quien puede determinarla en su valor sin mayores elementos que su conocimiento e inteligencia de un hombre promedio (…)."[13]

13 Tesis con rubro "Deuda líquida, concepto (interpretación del artículo 2189 del Código Civil Federal). Novena Época. Registro digital: 165993. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis: I.3o.C.760 C. Materia(s): Civil. Tipo: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Noviembre de 2009, página 895.

En contraste con lo anterior, será ilíquida aquella que no está determinada ni puede calcularse de manera inmediata, al depender de una valoración judicial, peritajes o pruebas adicionales.

En esos términos, si los daños y perjuicios pueden cuantificarse a través de una simple operación aritmética, podemos decir que se trata de una deuda líquida; de ahí que se estime que no se trata de una excepción, sino de una flexibilización del carácter líquido de la deuda que se reclama.

Bajo este supuesto, la liquidación de los daños y perjuicios se realiza de manera anticipada por el ejecutante a través de la estimación de lo que se ha sufrido por el incumplimiento de la obligación. Aunque formalmente la cantidad no esté totalmente liquidada al inicio del procedimiento, corresponde al juez moderar el monto según su prudente arbitrio. Lo anterior no vulnera la garantía de audiencia, puesto que se permite la contradicción al contestar la demanda, oponer excepciones y desahogar pruebas que puedan desvirtuar el monto inicialmente estimado por el actor.

BENZZ LA JUSTICIA

Artículo 477. Cuando el documento contenga la obligación de entregar bienes muebles que sin ser dinero se cuentan por número, peso o medida, o inmuebles se observará lo siguiente:

I. Si no se designa la calidad de los bienes y existieren de varias clases en poder de la parte deudora, se embargarán las de mediana calidad;

II. Si hubiere sólo calidades diferentes a la estipulada, se embargarán si así lo pidiere la parte actora, sin perjuicio de que en la sentencia definitiva se hagan los abonos recíprocos correspondientes, y

III. Si no hubiere en poder de la parte demandada ninguna calidad, se despachará ejecución por la cantidad de dinero que señale la actora, debiendo prudentemente moderarla la autoridad jurisdiccional, de acuerdo con los precios corrientes en plaza, sin perjuicio de lo que señale por daños y perjuicios, moderables también.

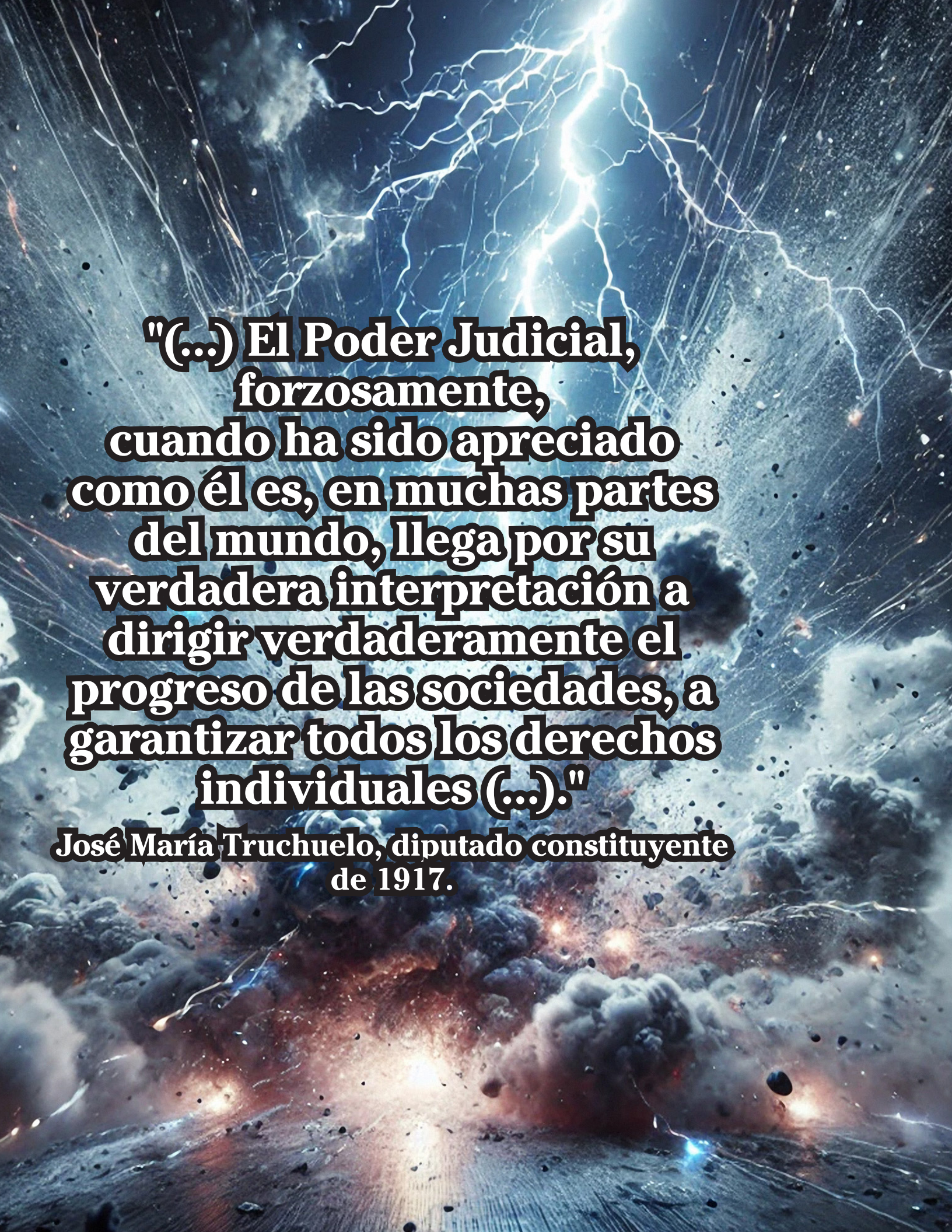
Entrega de bienes por número, peso o medida según calidad disponible y moderación judicial en caso de incumplimiento

El numeral en cita hace referencia una especie de las obligaciones consistente en dar una cosa, siempre y cuando no se trate de dinero.

Para hacer cumplir este tipo de obligaciones, en el supuesto de que se encuentren contenidas en un título ejecutivo, se podrá despachar embargo sobre los bienes de la misma especie materia de la obligación.

Si ésta no se encuentra designada, se embargarán bienes de mediana calidad.

Si no se encuentran bienes de ninguna calidad en poder de la ejecutada, se procederá en términos similares al artículo anterior, esto es, mediante la estimación anticipada de su precio y, en su caso, de los daños y perjuicios; cantidad que deberá ser moderada por el juzgador.


"(...) El Poder Judicial,
forzosamente,
cuando ha sido apreciado
como él es, en muchas partes
del mundo, llega por su
verdadera interpretación a
dirigir verdaderamente el
progreso de las sociedades, a
garantizar todos los derechos
individuales (...)."
José María Truchuelo, diputado constituyente
de 1917.

Artículo 478. Cuando la acción ejecutiva se ejercite sobre bien mueble o inmueble, cierto y determinado o en especie, o se haya establecido una condición resolutoria ante el incumplimiento de una obligación de dar, si hecho el requerimiento de entrega o devolución la persona demandada no la hace, se pondrá en secuestro judicial.

Si la cosa, bien mueble o inmueble ya no existe, se embargarán bienes suficientes que cubran su valor fijado por la persona ejecutante y los daños y perjuicios como en las demás ejecuciones, pudiendo ser moderada la cantidad por la autoridad jurisdiccional. La ejecutada puede oponerse a los valores fijados, y rendir las pruebas que juzgue convenientes durante la tramitación del juicio. Para el caso de pruebas periciales se estará a las disposiciones del Libro respectivo de este Código Nacional en relación a la vía de apremio y ejecución de sentencia.

Secuestro judicial del bien cierto y determinado; embargo sustituto en caso de inexistencia.

De acuerdo con el código civil para el estado de Guanajuato, "(…) la obligación es condicional cuando su existencia o resolución dependen de un acontecimiento futuro e incierto (…)."[14] Esta condición puede ser suspensiva, cuando de su cumplimiento depende la existencia de la obligación,[15] o resolutoria que, cuando cumplida, resuelve la obligación, volviendo las cosas al estado que tenían, como si esa obligación no hubiere existido[16].

14 Artículo 1425 del Código Civil para el Estado de Guanajuato. Vid. H. Congreso del estado de Guanajuato: Código civil para el estado de Guanajuato. Recurso digital disponible en https://www.congresogto.gob.mx/codigos/codigo-civil-para-el-estado-de-guanajuato consultado el 8 de mayo de 2025

15 Artículo 1426 del Código Civil para el Estado de Guanajuato. Vid. H. Congreso del estado de Guanajuato: Código civil para el estado de Guanajuato. Recurso digital disponible en https://www.congresogto.gob.mx/codigos/codigo-civil-para-el-estado-de-guanajuato consultado el 8 de mayo de 2025

16 Artículo 1427 del Código Civil para el Estado de Guanajuato. Vid. H. Congreso del estado de Guanajuato: Código civil para el estado de Guanajuato. Recurso digital disponible en https://www.congresogto.gob.mx/codigos/codigo-civil-para-el-estado-de-guanajuato consultado el 8 de mayo de 2025.

El artículo en estudio establece dos supuestos para su aplicación:

1. La obligación de entregar cosa cierta y determinada.
2. Que se hubiere establecido una condición resolutoria ante el incumplimiento de una obligación de dar.

En estos casos, la ejecución consistirá en el requerimiento de entrega o devolución de la cosa; y en su defecto, ésta se pondrá bajo secuestro judicial.

El código civil de Guanajuato, en su artículo 1499, dispone que las obligaciones de dar pueden consistir en:

1. En la traslación de dominio de cosa cierta;
2. En la enajenación temporal del uso o goce de cosa cierta;
3. En la restitución de cosa ajena o pago de cosa debida.

La obligación de dar cosa cierta comprende también la de entregar sus accesorios; salvo que lo contrario resulte del título de la obligación o de las circunstancias del caso.

Para el caso de que la cosa objeto de la obligación ya no exista, se estará ante el mismo supuesto de los dos artículos precedentes, esto es, se fijará su valor por el ejecutado de manera anticipada, previa moderación por parte del órgano jurisdiccional, y se procederá al embargo de bienes suficientes que lo garanticen.

Al respecto, deberán observarse también las reglas dispuestas por el artículo 1505 del código civil de Guanajuato, respecto de la pérdida o deterioro de la cosa que permanezca en poder del deudor.

Artículo 479. Si el bien mueble o inmueble especificado se halla en poder de una tercera persona, la acción ejecutiva no podrá ejercitarse contra éste, sino en los casos siguientes:

I. Cuando la acción sea real, y

II. Cuando se haya declarado judicialmente que la enajenación por la que adquirió la tercera persona fue realizada por la persona deudora en perjuicio de su acreedor, en los casos y supuestos que señala el Código Civil respectivo y los demás preceptos, en que expresamente se establezca esa responsabilidad.

Improcedencia de la ejecución contra tercero salvo acción real o enajenación fraudulenta declarada judicialmente

Como regla general, la acción ejecutiva se dirige en contra del deudor y no en contra de tercera persona, aún y cuando esté en posesión de los bienes sobre los cuales se pretenda ejecutar, conforme a la hipótesis establecida en artículo anterior. Sin embargo, se permiten dos excepciones a la regla general.

La primera, en tratándose de una acción real contenida en un documento ejecutivo en la cual el derecho del acreedor se encuentra vinculado a la cosa, pudiendo dirigir su acción en contra de un tercero para reclamar la propiedad o posesión de la cosa.

La segunda de las excepciones es cuando se ha enajenado la cosa en perjuicio del acreedor y esto ha sido declarado judicialmente, lo que implica la tramitación previa de un juicio en el que se decrete la nulidad de la enajenación

Artículo 480. En el auto de admisión se mandará emplazar a la persona deudora conforme lo regula el presente Código Nacional, para que dentro de nueve días concurra a oponerse a su ejecución, si para ello tuviere excepciones que hacer valer y se dictará auto de ejecución, ordenando que se requiera de pago a la persona deudora y de no pagar se le embarguen bienes suficientes para garantizar la deuda de forma precautoria.

En los escritos de demanda o contestación y desahogo de excepciones y defensas deberán ofrecerse las pruebas pertinentes, las que se admitirán o desecharán por la autoridad jurisdiccional.

Si la parte demandada no se opusiere a la ejecución o contestadas las excepciones y defensas o precluido el derecho que de oficio se decrete, se señalará fecha para la celebración de la audiencia de juicio, que tendrá verificativo dentro de los diez días siguientes.

En la audiencia de juicio las partes expresarán los alegatos de inicio, se desahogarán las pruebas, se expondrán los alegatos de cierre y se dictará sentencia definitiva conforme a las disposiciones previstas en este Código Nacional.

Para los efectos del remate, en su caso, se estará a lo dispuesto por el Libro Noveno de este Código Nacional en relación con la vía de apremio y ejecución de sentencia.

Emplazamiento, requerimiento de pago y embargo precautorio con audiencia y sentencia en vía ejecutiva.

El artículo 480 regula las etapas procesales de la vía ejecutiva oral en tratándose títulos ejecutivos distintos a la sentencia.

En el primer párrafo del artículo, se establece que en el auto de admisión de la demanda ejecutiva se girará orden de requerimiento, embargo y emplazamiento, a efecto de que el demandado realice el pago de las prestaciones líquidas que se le reclaman, o en su defecto, señale bienes para garantizarlas;

así como para emplazarlo para que dentro del término de nueve días siguientes acuda a dar contestación a la demanda interpuesta en su contra y oponga excepciones.

Aún y cuando la redacción del artículo en cita no habla expresamente de una vista respecto de las excepciones, es claro que se da la oportunidad al actor para pronunciarse sobre ellas en un evidente ejercicio del principio de contradicción. Ello se afirma en virtud de que el segundo párrafo habla del desahogo de excepciones y defensas, en tanto que el párrafo tercero habla de la contestación de excepciones y defensas, previo al señalamiento de fecha para la audiencia de juicio.

El momento oportuno para ofrecer las pruebas es en los escritos de demanda, contestación y desahogo de excepciones y defensas. En este punto, es importante recalcar que, en virtud de que el documento fundatorio de la acción ejecutiva es prueba preconstituida del derecho que asiste al actor, y ya no debe demostrarse la procedencia de la acción, ni de la relación causal que le dio origen; se permite que se opongan y prueben excepciones para desvirtuar el documento. En esos términos, la dilación probatoria que se concede en los juicios ejecutivos es para que la parte demandada acredite sus excepciones o defensas, para que el actor destruya las opuestas, o que la acción no quede destruida con aquella prueba ofrecida por su contrario.

Se reconoce el diseño legislativo en el que se omite el desahogo de una audiencia preliminar, en virtud de que no es necesario fijar hechos controvertidos, pues el título ejecutivo ya es prueba preconstituida de la existencia de la obligación, además de que las excepciones son limitadas, y por ende, las pruebas admisibles; respetando los principios de contradicción y concentración que rigen los procedimientos orales.

Transcurrido el término para oponerse a la demanda, o una vez que han sido contestadas las excepciones y defensas, se señalará fecha para la audiencia de juicio en un plazo no mayor a diez días. En esta audiencia se concentrarán las etapas de desahogo de pruebas, alegatos y dictado de sentencia.

El trámite del remate de los bienes embargados para garantizar el resultado del juicio cuenta con regulación especial, de la que no se ocupa este capítulo.

Artículo 481. Si la persona deudora, tratándose de juicio ejecutivo, no fuere encontrada después de habérsele buscado una vez en su domicilio, se le dejará citatorio para hora fija dentro de las veinticuatro horas siguientes, y si no espera, se practicará la diligencia con cualquier persona que se encuentre en la casa o a falta de ella con el vecino inmediato.

Si no se supiere el paradero de la persona deudora, ni tuviere casa en el lugar, se hará el requerimiento por tres días consecutivos en el medio de comunicación procesal oficial y fijando la cédula en los medios de comunicación procesal oficiales y surtirá sus efectos dentro de tres días, salvo el derecho de la parte actora para pedir providencia precautoria.

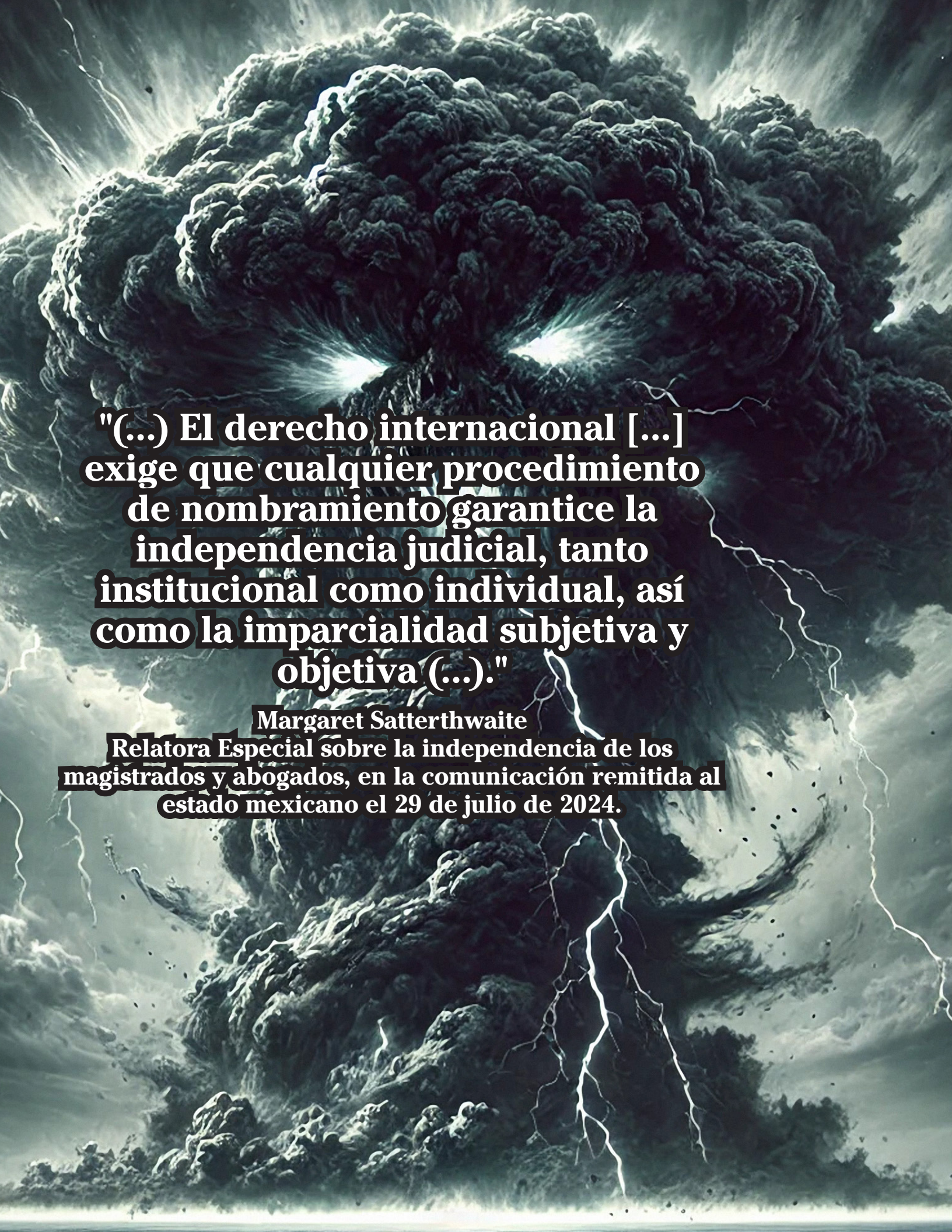
Verificado de cualquiera de los modos indicados el requerimiento, se procederá en seguida al embargo.

Requerimiento de pago y embargo en juicio ejecutivo aun sin localización del deudor.

El artículo en comento establece dos supuestos:
El primero, cuando se tiene certeza de que la persona buscada habita en el domicilio señalado, pero no es encontrada en la primera búsqueda; en cuyo caso se dejará citatorio y se cumplimentará el requerimiento dentro de las veinticuatro horas siguientes con cualquier persona que se encuentre en la casa o con el vecino más inmediato.

El segundo de los casos hace referencia a la hipótesis en que el demandado no sea encontrado en el domicilio proporcionado por el actor. En dicho supuesto, el requerimiento se hará a través del medio de comunicación procesal oficial en el lugar del juicio, durante tres días.

La redacción expuesta asegura el requerimiento ágil en el juicio ejecutivo, asegurando que, a pesar de las dificultades para localizar al deudor, el proceso continúe de manera que se garantice el aseguramiento de la deuda.


"(...) El derecho internacional [...] exige que cualquier procedimiento de nombramiento garantice la independencia judicial, tanto institucional como individual, así como la imparcialidad subjetiva y objetiva (...)."
Margaret Satterthwaite
Relatora Especial sobre la independencia de los magistrados y abogados, en la comunicación remitida al estado mexicano el 29 de julio de 2024.

Artículo 482. El juicio ejecutivo se tramitará en un solo cuaderno, sin necesidad de integrar secciones o cuadernillos especiales.

Tramitación unitaria del juicio ejecutivo en un solo cuaderno

Esta disposición tiene implicaciones prácticas, como el generar mayor claridad y control procesal al mantener todas las actuaciones en un mismo expediente, evitando la duplicidad de registros.

Es común encontrar en distintas legislaciones, tales como la mercantil, la integración de cuadernillos de forma separada para medidas cautelares, providencias precautorias e incidentes.

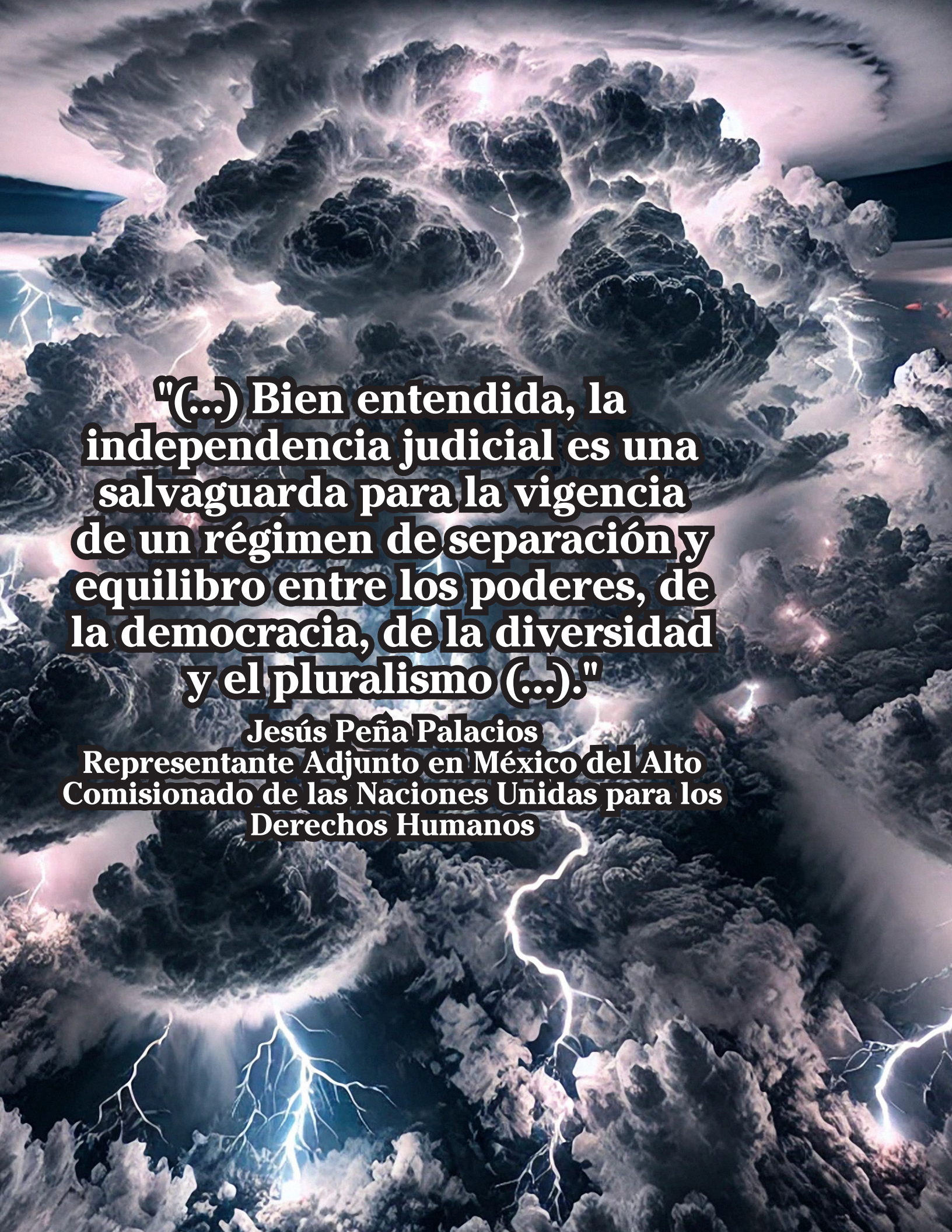
Luego entonces, esta novedosa redacción exige una estructura compacta de las actuaciones, reforzando el principio de economía procesal.

Artículo 483. Agotado el procedimiento se citará para la sentencia que decidirá los derechos controvertidos. Se procurará dictar en forma inmediata en términos del artículo 468 del presente Código Nacional, y en caso de que se trate de asuntos complejos que requieran mayor tiempo para su análisis, se concederá la ampliación hasta por cinco días más. De resultar probada la acción, la sentencia decretará que ha lugar a hacer trance y remate de los bienes embargados y con el producto, pago a la persona acreedora, una vez celebrada la audiencia de cumplimiento de sentencia.

Sentencia inmediata o ampliada que ordena trance y remate si se prueba la acción

La sentencia debe dictarse de manera inmediata en la audiencia de juicio, y solo de manera excepcional, para asuntos complejos, este plazo puede prorrogarse por cinco días más.

Conforme al diverso numeral 988, las sentencias que se dicten en los procedimientos ejecutivos deberán señalar un plazo razonable para su cumplimiento. Transcurrido este plazo sin que se hubiere logrado el cumplimiento voluntario, a solicitud de la parte vencedora, se celebrará audiencia de cumplimiento de sentencia. Una vez desahogada la misma, habrá lugar al trance y remate de los bienes embargados.


"(...) Bien entendida, la independencia judicial es una salvaguarda para la vigencia de un régimen de separación y equilibro entre los poderes, de la democracia, de la diversidad y el pluralismo (...)."
Jesús Peña Palacios
Representante Adjunto en México del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos

Artículo 484. Si el crédito que se cobra está garantizado con hipoteca, la persona acreedora podrá intentar el juicio hipotecario o el juicio ejecutivo oral civil, según corresponda.

Elección entre juicio hipotecario o ejecutivo oral civil cuando el crédito esté garantizado con hipoteca.

El CNPCyF otorga al acreedor de una obligación garantizada con hipoteca una alternativa procesal que le permite elegir la vía más conveniente para recuperar su crédito, ello en aras de no dejar la deuda como incobrable, y otorgar al acreedor la posibilidad de poder recuperar el dinero que transfirió al deudor.

Es evidente entonces que se trata de amplificar las posibilidades de hacer efectiva la garantía, poniendo a disposición del acreedor herramientas expeditivas para lograr el objetivo de cobrar la deuda.

Artículo 485. Cuando la persona deudora consignare la cantidad reclamada para evitar los gastos y molestias del embargo, reservándose el derecho de oponerse, se suspenderá el embargo y la cantidad se depositará conforme a la Ley; y si la cantidad consignada no fuere suficiente para cubrir la deuda principal y las costas, se practicará el embargo por lo que falte.

Suspensión del embargo por consignación preventiva insuficiente, con embargo por la diferencia

La persona deudora puede evitar la ejecución asegurando la deuda a través del otorgamiento de una caución o entregando voluntariamente la cantidad objeto del requerimiento, ello con la finalidad de suspender el embargo y evitar gastos procesales adicionales. Lo anterior no implica el allanamiento a las prestaciones reclamadas, pues su derecho a oponerse queda indemne.

"(...) La independencia del poder judicial no es un favor concedido a la clase de los jueces; es una garantía dada a la sociedad (...)."
José de Silva Carvalho, presidente del supremo tribunal de justicia de Portugal, en contra del decreto de 1° de agosto de 1844, que ponía fin a la inamovilidad judicial.

Del Juicio Especial Hipotecario Oral

Artículo 506. Se tramitará en la vía especial hipotecaria oral todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una hipoteca, así como su nulidad, cancelación, o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice.

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en documento público o privado, según la forma que establezca la legislación común o la que sea aplicable, e inscrito en el Registro, Oficina o Instituto Público Registral que corresponda y que sea de plazo cumplido, o que éste sea exigible en los términos pactados o bien conforme a las disposiciones legales aplicables.

Procedencia del juicio especial hipotecario oral para actos relativos a la hipoteca y pago de créditos registrados y exigibles

Procede la vía hipotecaria oral para la resolución de acciones de constitución, ampliación, división, registro y extinción, nulidad, cancelación, pago o prelación de un crédito.

La nueva reglamentación presenta un catálogo más amplio que el normado por el CPCEGto., que lo limitaba al pago o prelación de las obligaciones garantizadas con hipoteca.

Los requisitos para la procedencia de dichas acciones, a excepción del pago o prelación de las obligaciones, se enlistan a continuación:

1. Que conste en documento público o privado.
2. Que el mismo se encuentre inscrito en el Registro que corresponda.
3. Que sea de plazo cumplido o exigible.

En relación con las acciones de pago o prelación de las obligaciones, existe una excepción a la necesidad de inscripción en el registro público, de la cual se ocupa el numeral subsecuente.

Artículo 507. Procederá el juicio hipotecario oral que tiene por objeto el pago o la prelación de crédito sin necesidad de que el contrato esté inscrito en el Registro, Oficina o Instituto Público respectivo, cuando:

I. El documento base de la acción tenga carácter de título ejecutivo;

II. El bien se encuentre inscrito a favor de la persona demandada, y

III. No exista embargo o gravamen en favor de terceras personas, inscrito cuando menos noventa días anteriores a la de la presentación de la demanda.

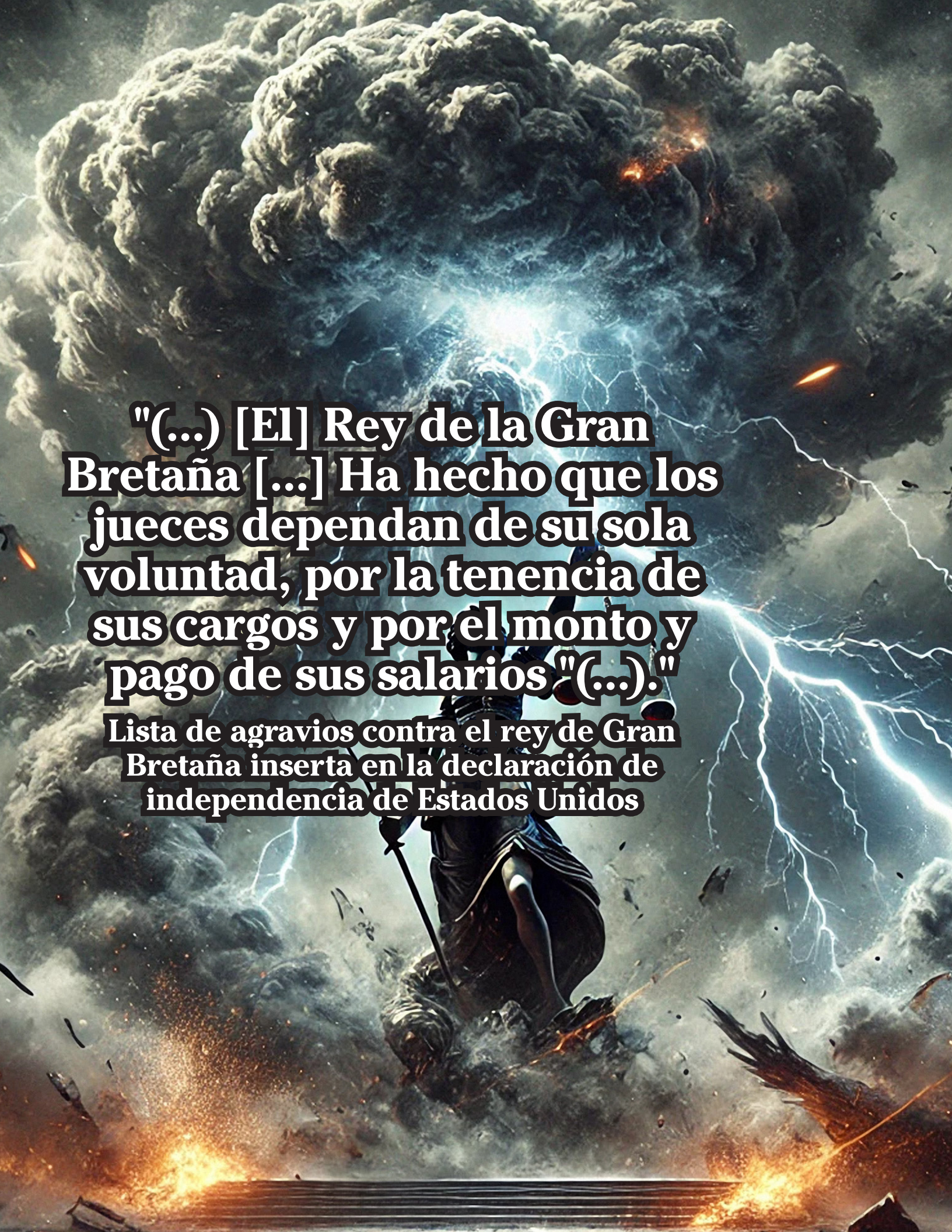
Procedencia del juicio hipotecario oral sin inscripción registral del contrato

En tanto que el artículo 506 establece una norma general que exige la inscripción del documento en que se contiene la obligación para la procedencia del juicio hipotecario oral, el artículo 507 establece una excepción que matiza esta exigencia.

De mismo contenido material que el CPCEGto., se permite una excepción a la necesidad de inscripción en el registro público de la propiedad bajo ciertas circunstancias, como lo son que el contrato principal tenga el carácter de título ejecutivo, que el bien objeto de la garantía estaba inscrito a favor del demandado, y que no exista un embargo o gravamen inscrito sobre el bien con al menos noventa días de antelación a la demanda.[17]

17 Artículo 704 B. Para que el juicio hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito que el contrato de hipoteca conste en escritura pública o documento legalmente equiparable a ésta, debidamente registrada y que el plazo de pago se haya cumplido, o que sea exigible conforme a lo pactado en el contrato de hipoteca o bien, que deba anticiparse de acuerdo a la ley.

No será necesaria la inscripción de la hipoteca en el Registro Público de la Propiedad, cuando el contrato principal tenga carácter de título ejecutivo, el bien objeto de la garantía se encuentre inscrito a favor del demandado y no exista respecto del bien hipotecado, embargo o gravamen a favor de tercero, inscrito cuando menos noventa días anteriores a la presentación de la demanda.


"(...) [El] Rey de la Gran Bretaña [...] Ha hecho que los jueces dependan de su sola voluntad, por la tenencia de sus cargos y por el monto y pago de sus salarios "(...)."
Lista de agravios contra el rey de Gran Bretaña inserta en la declaración de independencia de Estados Unidos

Artículo 508.Presentado el escrito de demanda, acompañado del documento base de la acción, la autoridad jurisdiccional si encuentra que se reúnen los requisitos fijados por los artículos anteriores, admitirá la misma y mandará anotar la demanda en el Registro, Oficina o Instituto Público respectivo y que se corra traslado de ésta a la persona deudora y, en su caso, a quien sea titular registral del embargo o gravamen por plazo inferior a que se refiere la fracción III, del artículo anterior, para que dentro del término de quince días ocurra a contestarla y a oponer las excepciones que no podrán ser otras que:

I. Las procesales previstas en este Código Nacional;
II. Las fundadas en que la persona demandada no haya firmado el documento base de la acción, su alteración o la de falsedad del mismo;
III. Falta de representación, de poder bastante o facultades legales de quien haya suscrito en representación de la demandada el documento base de la acción;
IV. Nulidad del contrato;
V. Pago o compensación;
VI. Remisión o quita;
VII. Oferta de no cobrar o espera;
VIII. Novación de contrato;
IX. Prescripción, y
X. Las demás que autoricen las leyes.

Las excepciones comprendidas en las fracciones de la V a la VIII sólo se admitirán cuando se funden en prueba documental. Respecto de las excepciones de litispendencia y conexidad sólo se admitirán si se exhiben con la contestación las copias selladas de la demanda y contestación o de las cédulas del emplazamiento del juicio pendiente o conexo, o bien la documentación que acredite que se encuentra tramitando un procedimiento arbitral con las excepciones y defensas se dará vista a la parte actora para que manifieste en el plazo de tres días lo que a su derecho corresponda.

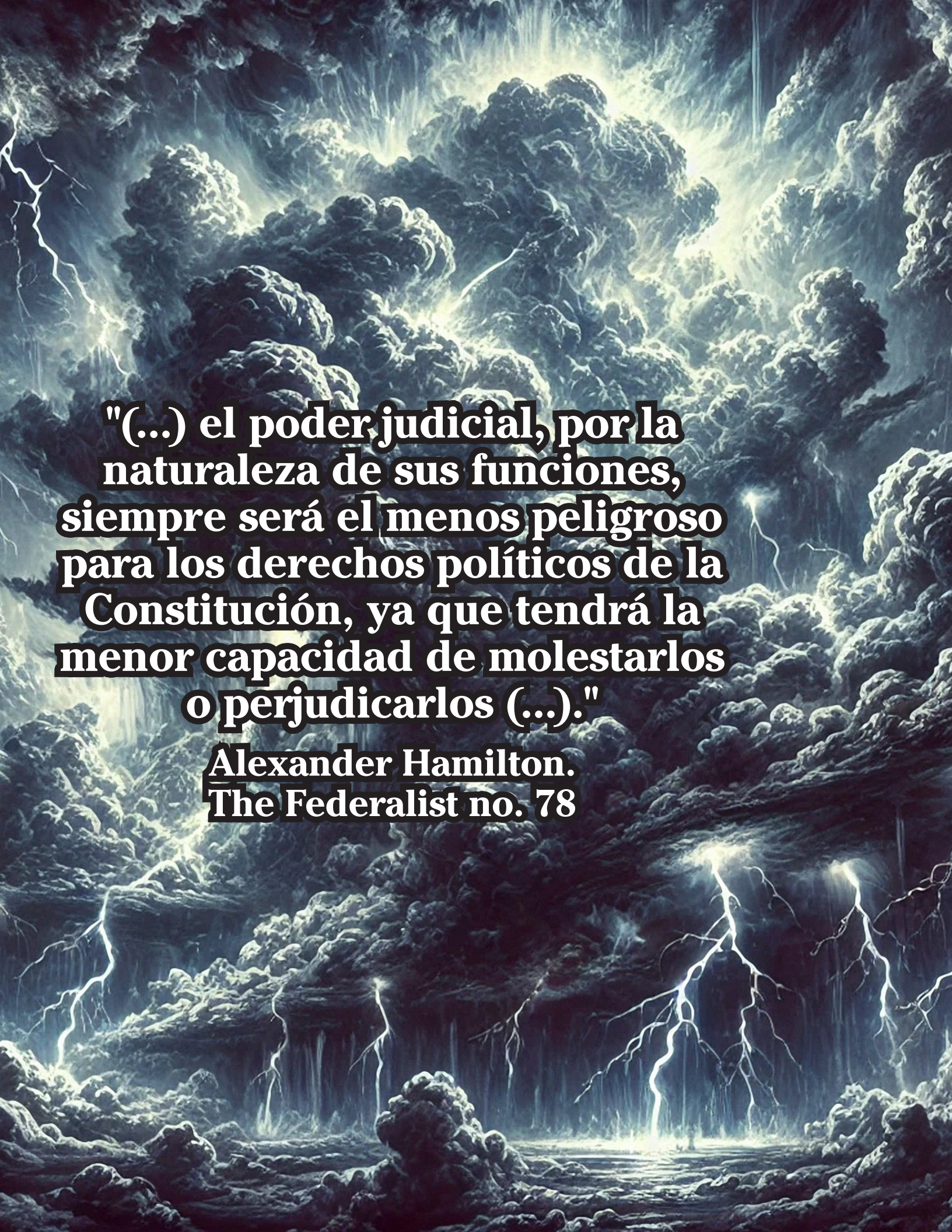
Admisión del juicio hipotecario oral con anotación registral y excepciones limitadas y documentadas

El plazo de quince días establecido para la contestación de la demanda resulta significativamente más extenso en comparación con el plazo de cinco días previsto en el artículo 704-D del CPCGto. Considerando que este es un juicio sumario con prueba preconstituida y un catálogo restringido de excepciones, no parece existir justificación para un plazo tan prolongado.

El carácter sumario de este juicio implica que debe resolverse de manera ágil y expedita, favoreciendo la pronta resolución de los conflictos.

Sumado a ello, el catálogo restringido de excepciones establece un número limitado de defensas posibles, lo que disminuye la justificación para un plazo tan largo para presentar la contestación, pues la parte demandada no dispone de una amplia gama de argumentos que puedan destruir la acción.

Por lo tanto, el establecimiento de un término de quince días parece desproporcionado en relación con las características de este juicio, lo que podría generar un retraso innecesario en la resolución del litigio, contraviniendo los principios de celeridad y eficiencia procesal.


"(...) el poder judicial, por la naturaleza de sus funciones, siempre será el menos peligroso para los derechos políticos de la Constitución, ya que tendrá la menor capacidad de molestarlos o perjudicarlos (...)."
Alexander Hamilton.
The Federalist no. 78

Artículo 509. La autoridad jurisdiccional bajo su más estricta responsabilidad, revisará escrupulosamente la contestación de la demanda y desechará de plano las excepciones diferentes a las que se autorizan o aquéllas en que sea necesario exhibir documento y el mismo no se acompañe salvo los casos que se esté gestionando su exhibición en términos de este Código Nacional.

La reconvención sólo será procedente cuando se funde en el mismo documento base de la acción o se refiera a su nulidad. En cualquier otro caso se desechará de plano. Las cuestiones relativas a la personalidad de las partes no suspenderán el procedimiento y se resolverán dentro del plazo a que se refiere el artículo 71 de este Código Nacional.

Si la parte demandada se allanare a la demanda y solicitare término de gracia para el pago o cumplimiento de lo reclamado, se dará vista a la actora para que, dentro de tres días manifieste lo que a su derecho convenga, debiendo la autoridad jurisdiccional resolver de acuerdo a tales proposiciones de las partes en audiencia de juicio, que se celebrará dentro de los diez días siguientes, en dónde se declarará el asunto visto y de ser necesario la autoridad jurisdiccional decretará un receso razonable para resolver. En su caso, reanudada la audiencia, la autoridad jurisdiccional explicará de forma breve, clara y sencilla en un lenguaje cotidiano su sentencia definitiva y leerá únicamente los puntos resolutivos, entregando copia simple de la versión escrita de la misma a las partes, en un plazo no mayor a dos días.

Revisión estricta de excepciones y reconvención limitada en juicio hipotecario oral. Sentencia explicada en audiencia

El artículo 509 establece un proceso claro de depuración del procedimiento, atribuyendo al juez la responsabilidad de verificar que las excepciones planteadas sean de aquellas permitidas por el catálogo que permite el artículo inmediato anterior. Debe advertirse además que en el caso de aquellas que

deban fundarse en prueba documental, ésta se acompañe al escrito de contestación o se acredite su gestión para obtenerla. Esta fase tiene como objetivo evitar que se opongan excepciones infundadas o excesivas, asegurando que el juicio avance de manera eficiente.

La reconvención se encuentra limitada a dos supuestos: cuando se funde en el mismo documento base de la acción o cuando se refiera a la nulidad de este. Esta restricción garantiza que no se introduzcan acciones ajenas al objeto del juicio, favoreciendo la celeridad del proceso.

La excepción de falta de personalidad no suspende el procedimiento. De acuerdo con el artículo 71, la parte contra quien se oponga la falta de personalidad cuenta con un plazo de diez días para subsanar cualquier deficiencia. Aún y cuando, por regla general, esta excepción se resuelve durante la fase de depuración del procedimiento en la audiencia preliminar, en el caso de los juicios hipotecarios orales, se resuelve fuera de audiencia en el mismo término, en virtud de que no se encuentra previsto el desahogo de audiencia preliminar para procedimientos de esta naturaleza.

La parte demandada puede allanarse a la demanda y solicitar un término de gracia para el pago o cumplimiento de lo reclamado. En este caso, la autoridad jurisdiccional convocará a la audiencia de juicio dentro de los diez días siguientes, donde decidirá sobre las propuestas de las partes, declarará visto el asunto, y dictará sentencia, que deberá ser explicada de forma breve, clara y sencilla, en un lenguaje accesible, y leerá solo los puntos resolutivos. Además, entregará una copia simple de la versión escrita de la sentencia a las partes en un plazo no mayor a dos días, promoviendo la transparencia y la certeza jurídica en la resolución del juicio.

Artículo 510. Tanto en la demanda como en la contestación a la misma, en la vista que se dé con ésta a la actora y en su caso en la reconvención y en la contestación a ésta, así como desahogo de excepciones y defensas, las partes tienen la carga de actuar con precisión, indicando en los hechos si sucedieron ante testigos, citando los nombres de éstos y presentando todos los documentos relacionados con tales hechos. En los mismos escritos, las partes deben ofrecer todas sus pruebas, relacionándolas con los hechos que se pretendan probar. En el caso de que las pruebas ofrecidas sean contra la moral o el derecho, sobre hechos que no han sido controvertidos por las partes, sobre hechos imposibles o notoriamente inverosímiles, o no se hayan relacionado con los mismos, serán desechadas.

Las pruebas que se admitan se desahogarán en la audiencia de juicio.

Con el escrito de contestación a la demanda se dará vista a la parte actora para que manifieste lo que a su derecho convenga; si hubiere reconvención se emplazará a la actora principal para que la conteste dentro de los quince días siguientes y en el mismo proveído, dará vista por tres días con las excepciones opuestas para que manifieste lo que a su derecho convenga.

Contestadas las excepciones opuestas en lo principal y en su caso en la reconvención, o transcurrido el plazo para ello, se admitirán las pruebas que cumplan con los requisitos de ofrecimiento y admisión, establecidos en la parte general del presente Código Nacional. Hecho lo cual, se señalará fecha para la celebración de la audiencia de juicio que deberá fijarse dentro de los quince días siguientes.

LEX

Carga procesal de precisión y prueba en escritos; desahogo en audiencia y vista a la contraparte

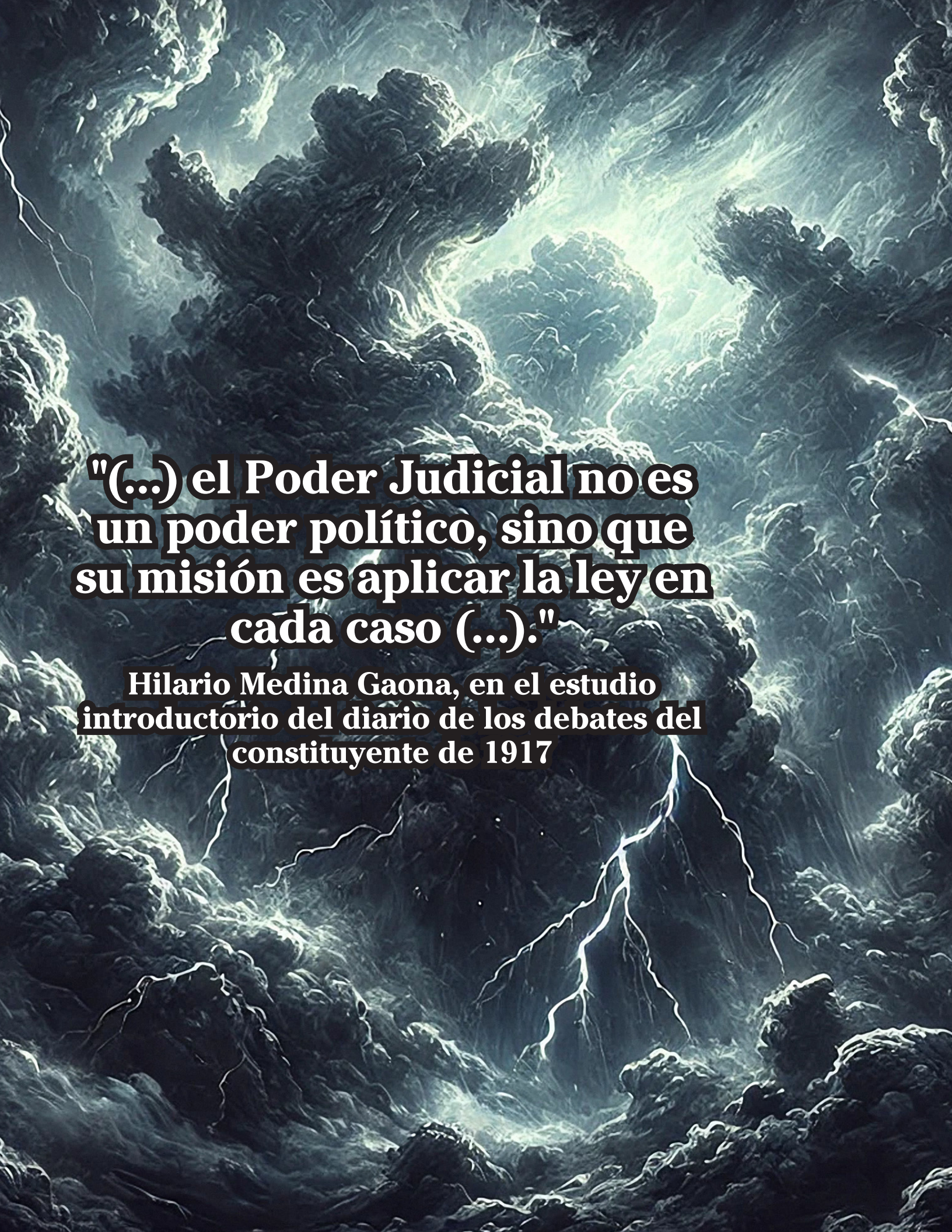
El artículo 510 se ocupa de regular el ofrecimiento y desahogo de las pruebas.

En primer lugar, se impone sobre las partes la carga de narrar con precisión los hechos, identificando los testigos si los hubiera y relacionando todos los documentos que se pretendan ofrecer como prueba, constriñendo a las partes a ofrecer las pruebas relacionándolas con los hechos que se pretenden probar.

Una de las disposiciones más notorias es la que dicta que las pruebas ofrecidas que sean contra la moral o el derecho, sobre hechos no controvertidos, imposibles, notoriamente inverosímiles o que no se hubieren relacionado con los hechos, serán desechadas de plano, en un claro ejercicio de la facultad de dirección procesal del juzgador. Esto implica un filtro riguroso sobre las pruebas que se pueden presentar, evitando así el ofrecimiento y desahogo de pruebas inconducentes o irrelevantes.

Una vez que se hayan contestado las excepciones, o haya transcurrido el plazo para ello, se admitirán las pruebas que cumplan con los requisitos establecidos en la parte general del código. Hecho lo anterior, se señalará fecha para la audiencia de juicio, la cual debe celebrarse dentro de los quince días siguientes.

Así, este artículo pone de relevancia la necesidad de un ofrecimiento ordenado de las pruebas, evitando que se presenten aquellas que sean irrelevantes o que retrasen el avance del juicio. De igual forma, promueve la celeridad procesal al limitar los plazos y asegurarse de que todas las pruebas sean pertinentes y necesarias para resolver los hechos en disputa.


"(...) el Poder Judicial no es un poder político, sino que su misión es aplicar la ley en cada caso (...)."
Hilario Medina Gaona, en el estudio introductorio del diario de los debates del constituyente de 1917

Artículo 511. En la audiencia de juicio la autoridad jurisdiccional abrirá una etapa de conciliación o mediación, y en caso de no llegar a un convenio, las partes expondrán sus alegatos de inicio, se procederá al desahogo de las pruebas admitidas, expresarán las partes alegatos de cierre, en seguida la autoridad jurisdiccional explicará de forma breve, clara y sencilla en un lenguaje cotidiano su sentencia definitiva y leerá únicamente los puntos resolutivos, entregando copia simple de la versión escrita de la misma a las partes, en un plazo no mayor a dos días, todo lo anterior, aplicando en lo conducente las reglas de las audiencias del juicio ordinario oral civil.

Audiencia con etapa conciliatoria, desahogo de pruebas y emisión oral y clara de la sentencia definitiva

Este artículo establece el desarrollo de la audiencia de juicio, estructurándola en varias etapas:

1. Conciliación o mediación: El artículo 17 de la CPEUM privilegia los mecanismos alternos de solución de controversias; y, aunque el CNPCyF no especifica si esta etapa debe ser conducida por el Juez o por un mediador, el estado de Guanajuato cuenta con un centro estatal de justicia alternativa con personal especializado para participar en esta fase, sin perjuicio de que las partes puedan llegar a un convenio en etapa diversa, inclusive, con el auxilio de la persona juzgadora.

2. Alegatos iniciales: En caso de no lograrse un acuerdo, las partes presentarán sus argumentos iniciales, exponiendo sus posturas sobre el litigio, el marco fáctico que sustenta su pretensión o defensa, los medios probatorios con los que se logrará su acreditación y el sustento legal de su pretensión.

3. Desahogo de pruebas: Se procederá al desahogo de las pruebas admitidas y que se encuentren debidamente preparadas, conforme a las reglas procesales aplicables.

4. Alegatos de cierre: Las partes tendrán la oportunidad de exponer sus conclusiones finales, resaltando los elementos que consideran determinantes para la resolución del caso, como son las pruebas que se desahogaron en la fase anterior.

5. Sentencia: La persona juzgadora dictará la sentencia de manera clara y en un lenguaje accesible, limitándose a leer los puntos resolutivos. Asimismo, entregará a las partes una copia simple de la versión escrita en un plazo máximo de dos días.

Resultarán aplicables, en lo que no se oponga a esta sección del código, lo relativo a las audiencias del juicio ordinario civil.

Artículo 512. La preparación de las pruebas quedará a cargo de las partes, por lo que deberán presentar a los testigos, peritos y demás pruebas que les hayan sido admitidas.

En caso que las partes manifiesten bajo protesta de decir verdad la imposibilidad de preparar directamente el desahogo de las mismas, la autoridad jurisdiccional previa solicitud de la oferente, expedirá los oficios o citaciones, designará en su caso perito tercero en discordia, poniendo a disposición de la oferente los oficios y citaciones respectivas, a efecto que las partes preparen las pruebas y éstas se desahoguen en la audiencia de juicio; en caso contrario se declarará desierta la prueba por causa imputable del oferente.

Si llamado un testigo, perito o solicitado un documento que hayan sido admitidos como prueba, no se desahogan éstas a más tardar en la audiencia, se declarará desierta la prueba ofrecida por causa imputable a la oferente.

Carga de las partes en la preparación de pruebas, con desechamiento por incumplimiento imputable.

Este artículo regula la responsabilidad de las partes en la preparación y presentación de las pruebas admitidas en juicio, estableciendo que la preparación de las pruebas corresponde a quien las ofrece, lo que implica, por regla general, la obligación de presentar testigos, peritos y demás elementos probatorios en la audiencia de juicio. Solo en caso de que manifiesten, bajo protesta de decir verdad, la imposibilidad que tienen para presentarlas por sí, la autoridad jurisdiccional podrá auxiliar en la expedición de oficios o citaciones para que sean entregados a su destino por conducto del propio interesado.

Si por causas imputables a la parte oferente ésta no es desahogada en la audiencia de juicio, la prueba se declarará desierta.

Todo ello en aras de asegurar que las partes cumplan con su obligación de presentar las pruebas dentro del plazo y forma establecidos, evitando retrasos en la resolución del juicio.

LEX

Artículo 513. Si en el documento base con el cual se ejercita la acción hipotecaria se advierte que hay otros acreedores hipotecarios anteriores, se mandará notificarles personalmente la existencia del juicio para que manifiesten lo que a su derecho corresponda.

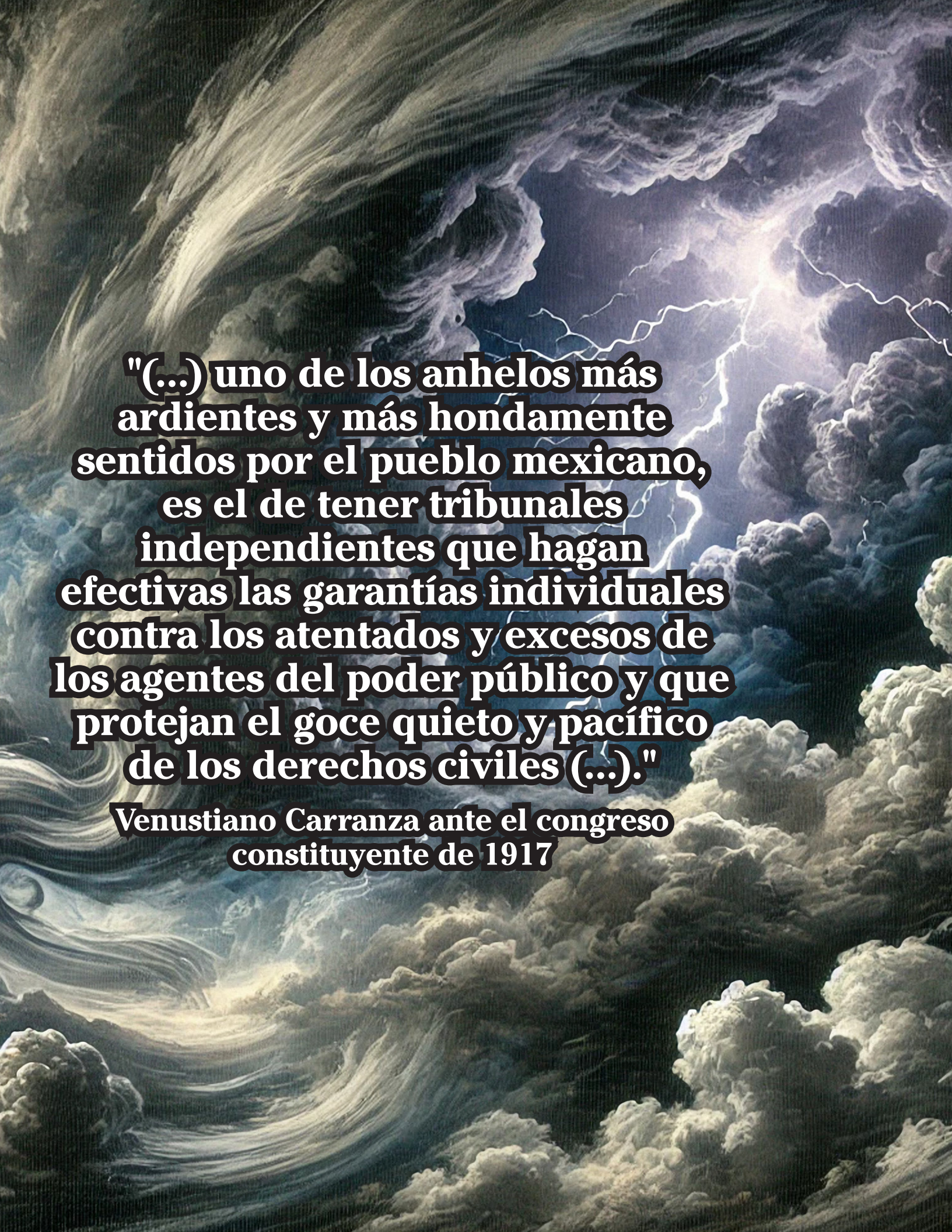
Notificación personal a acreedores hipotecarios anteriores al inicio del juicio.

Se establece la obligación de notificar a los acreedores hipotecarios anteriores sobre la existencia del juicio, permitiéndoles manifestar lo que a su derecho convenga. Esto tiene implicaciones en cuanto a la prelación de créditos y la posible configuración de un litisconsorcio.

Si en el documento base de la acción hipotecaria se detecta la existencia de otros acreedores con derechos de prelación sobre el bien, estos deben ser considerados en el procedimiento, pues los acreedores con hipotecas inscritas antes tienen preferencia en el pago sobre los acreedores posteriores.

La normativa analizada impone la obligación de notificar personalmente a dichos acreedores, garantizando su derecho a intervenir en el juicio y defender sus intereses, lo que refuerza la seguridad jurídica y el respeto a la prelación de créditos.

Este artículo busca proteger la prelación de los derechos hipotecarios y evitar conflictos entre acreedores, asegurando que todos aquellos que pudieran verse afectados por la resolución, tengan conocimiento del procedimiento y puedan actuar en consecuencia.


"(...) uno de los anhelos más ardientes y más hondamente sentidos por el pueblo mexicano, es el de tener tribunales independientes que hagan efectivas las garantías individuales contra los atentados y excesos de los agentes del poder público y que protejan el goce quieto y pacífico de los derechos civiles (...)."
Venustiano Carranza ante el congreso constituyente de 1917

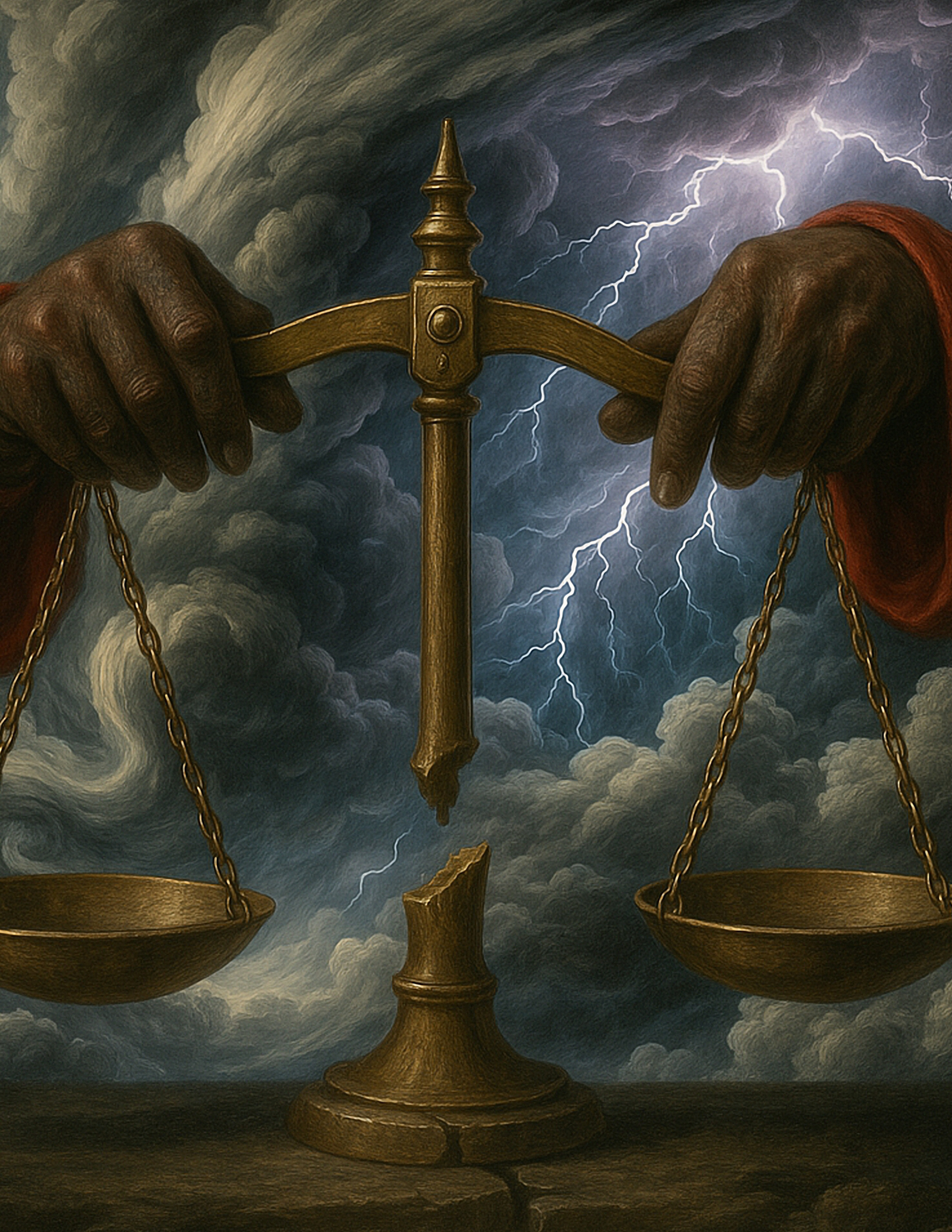
Artículo 514. La demanda se anotará en el Registro, Oficina o Instituto Público respectivo, a cuyo efecto la parte actora exhibirá un tanto más de la demanda, documentos base de la acción y en su caso, de aquellos con que justifique su representación, para que, previo cotejo con sus originales se certifiquen por la persona secretaria judicial, haciendo constar que se expiden para efectos de que la parte interesada inscriba su demanda, a quien se le entregarán para tal fin, debiendo hacer las gestiones en el registro, oficina o instituto registral dentro del término de tres días y acreditándolo en su oportunidad ante la autoridad jurisdiccional.

Inscripción registral obligatoria de la demanda dentro de tres días

La codificación procesal nacional obliga que se haga la anotación de la demanda en el registro correspondiente, asegurando la publicidad y la protección de los derechos litigiosos en materia hipotecaria, dando aviso formal a terceros sobre la existencia del litigio, para así evitar posibles actos que puedan afectar el bien objeto del juicio. Para cumplir con ello, la parte actora deberá presentar una copia adicional de la demanda junto con los documentos base de la acción y, en su caso, aquellos que acrediten su representación, mismos que serán cotejados por la persona secretaria judicial y devueltos al actor para que realice el trámite de inscripción en un plazo máximo de tres días, debiendo acreditarlo posteriormente ante la autoridad jurisdiccional.

Si bien el artículo en cita no establece una sanción ante el incumplimiento del actor respecto de la inscripción de la demanda, es claro que no hacerlo pone en riesgo la posibilidad de ejecutar la sentencia que, en su caso, se dicte sobre el bien hipotecado materia del juicio.

Por lo tanto, se refuerza la seguridad jurídica en los juicios hipotecarios al asegurar la oponibilidad de la demanda frente a terceros y evitar transferencias fraudulentas o actos que perjudiquen a las partes involucradas en el litigio.



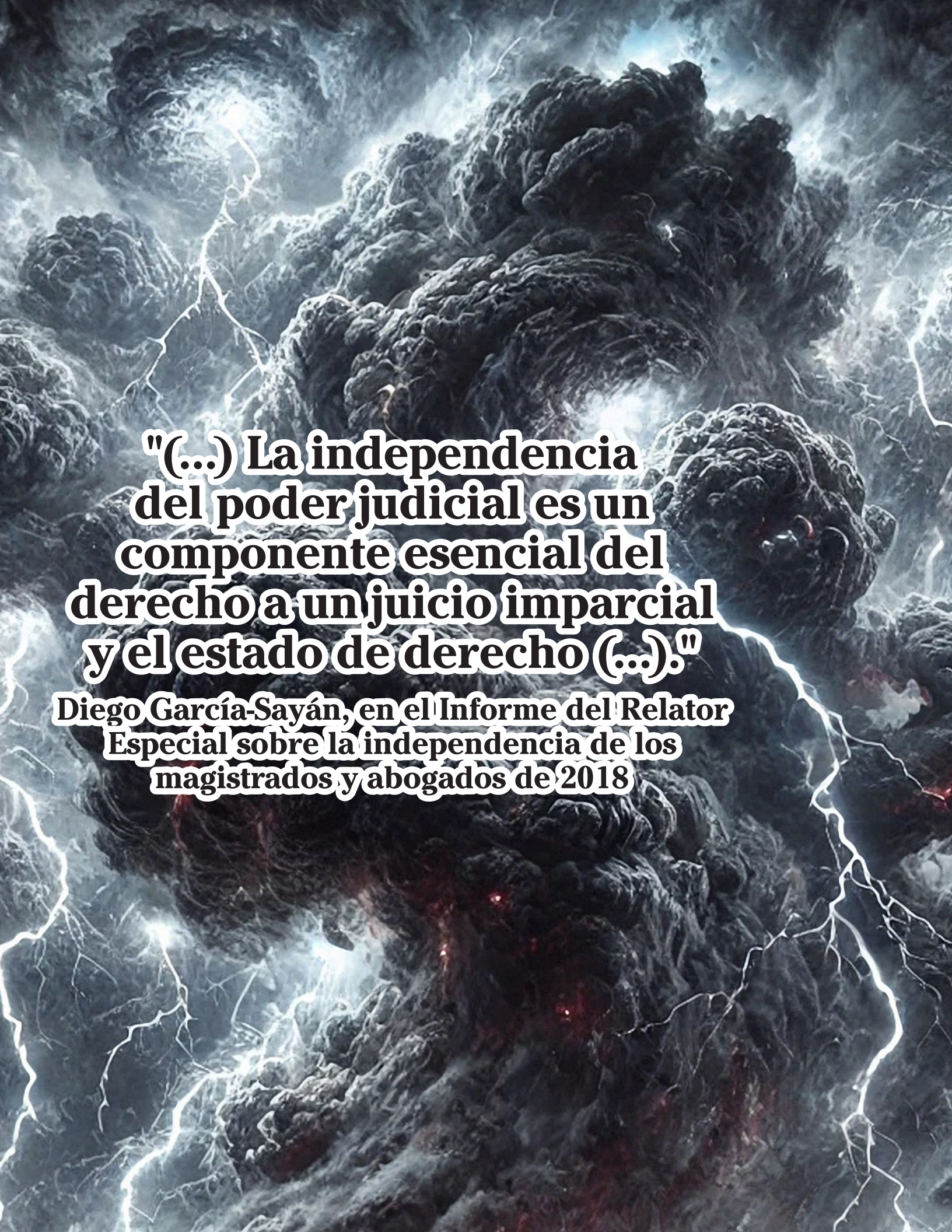
Artículo 515. Anotada la demanda en el Registro, Oficina o Instituto Público respectivo, no podrá verificarse en el bien hipotecado ningún embargo, toma de posesión, diligencia precautoria o cualquier otra que entorpezca el curso del juicio, salvo que se trate de derechos en materia de alimentos o en virtud de sentencia ejecutoriada relativa al mismo bien, debidamente registrada y anterior en fecha a la inscripción de la referida demanda o en razón de providencia precautoria solicitada ante la autoridad jurisdiccional por la acreedora con mejor derecho, en fecha anterior a la de inscripción de la demanda.

Prioridad de la demanda inscrita sobre actos que afecten el bien hipotecado, salvo excepciones legales

El artículo 515 establece los efectos de la inscripción de la demanda a que alude el artículo inmediato anterior, limitando la inscripción de ciertos actos relativos al bien hipotecado. Con ello, se asegura la protección a los derechos del acreedor hipotecario que ha promovido el juicio y que no se entorpezca su tramitación.

Así pues, una vez anotada la demanda, no se pueden realizar embargos, tomas de posesión, ni diligencias precautorias que afecten el bien hipotecado. Resulta notable que la anotación no impida expresamente la traslación de dominio del bien, en cuyo caso, cualquier comprador estaría sujeto al resultado del juicio.

Como excepción, encontramos los alimentos, las sentencias ejecutoriadas de fecha previa y aquellas que constituyan mejor derecho.


"(...) La independencia del poder judicial es un componente esencial del derecho a un juicio imparcial y el estado de derecho (...)."
Diego García-Sayán, en el Informe del Relator Especial sobre la independencia de los magistrados y abogados de 2018

Artículo 516. En el trámite y resolución de las acciones deducidas en el presente Capítulo, será autoridad jurisdiccional competente, la del lugar donde se encuentra el bien inmueble objeto de la garantía real sobre el constituida, incluyendo contratos de adhesión y una de las partes sea una institución que pertenezca al sistema financiero mexicano o instituto, dependencia o institución del crédito del gobierno. Si la finca no se halla en el lugar del juicio, se librará exhorto a la autoridad jurisdiccional de la ubicación del bien inmueble objeto de la garantía real conforme a las reglas de competencia prevenidas en el presente Código Nacional.

Competencia jurisdiccional en acciones sobre bienes con garantía real cuando interviene institución financiera o pública

El artículo 516 establece la competencia territorial de la autoridad jurisdiccional para conocer de las acciones derivadas del presente capítulo. Su estructura se puede dividir en tres partes principales: La primera, en la que establece la regla general de competencia territorial a favor del juez del lugar donde se encuentre el bien inmueble objeto de la garantía real, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 83 fracción III.

En una segunda parte se incluye específicamente en esta regla general a los contratos de adhesión, haciéndose extensivo a aquellos en los que una de las partes signantes sea una institución que pertenezca al sistema financiero mexicano o sea un ente gubernamental.

La parte final se reserva al caso en que el juicio se inicie ante una autoridad jurisdiccional distinta a la del lugar donde se encuentra el bien inmueble objeto de la garantía real, estableciendo que, en ese supuesto, dicha autoridad deberá remitir el asunto a la jurisdicción competente conforme a las reglas de competencia establecidas en el CNPCyF.[18]

18 Vid in extenso sobre el tema de la competencia: Figueroa Martínez, José Humberto: Comentarios al CNPCyF, en Pensamientos de derecho civil y procesal civil. Año 6 | No. 1 | Enero-Marzo 2024. Gilberto Martiñón Cano (Director). Rafael Rosado Cabrera (Coordinador) Editorial Poder Judicial del estado de Guanajuato.

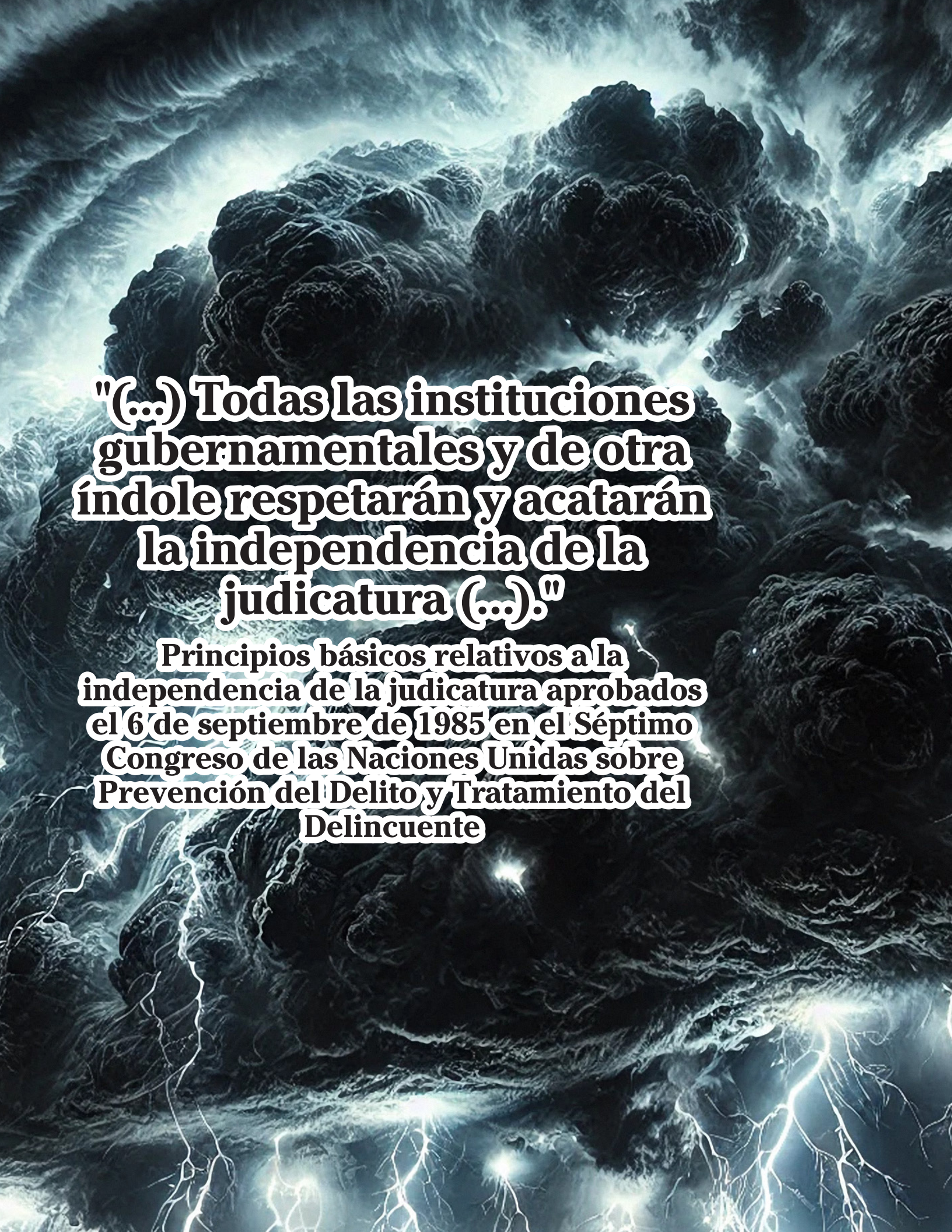
Artículo 517. Desde el día del emplazamiento, la persona deudora contrae la obligación de depositaria judicial respecto del bien hipotecado, sus frutos y de todos los objetos que, con arreglo al contrato y conforme a lo dispuesto por la legislación aplicable, deban considerarse como inmovilizados y formando parte del mismo bien hipotecado, de los cuales se formará inventario para agregarlo a los autos, siempre que lo pida la persona acreedora. Para efecto del inventario, la persona deudora queda obligada a dar todas las facilidades para su formación y en caso de desobediencia, la autoridad jurisdiccional lo compelerá por los medios de apremio que le autoriza este Código Nacional.

Obligación del deudor como depositario judicial del bien hipotecado y sus accesorios desde el emplazamiento

Este artículo establece que, desde el emplazamiento, la persona deudora adquiere la obligación de fungir como depositaria judicial del bien hipotecado, incluyendo sus frutos y los objetos que, conforme al contrato y la legislación aplicable, se consideren inmovilizados y parte del inmueble, formándose inventario de éstos.

Conforme al artículo 763 del CCGto., se consideran parte del inmueble aquellos que estén unidos a él de manera fija, tales como estatuas, relieves, pinturas, máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca, directa y exclusivamente a la explotación de la misma, aparatos eléctricos y sus accesorios adheridos al suelo; animales que formen el pie de cría en los predios rústicos; entre otros.

Se prevé también la formación de inventario a solicitud expresa del ejecutante.


"(...) Todas las instituciones gubernamentales y de otra índole respetarán y acatarán la independencia de la judicatura (...)."
Principios básicos relativos a la independencia de la judicatura aprobados el 6 de septiembre de 1985 en el Séptimo Congreso de las Naciones Unidas sobre Prevención del Delito y Tratamiento del Delincuente

Artículo 518. La parte deudora que no quiera aceptar la responsabilidad de depositaria, entregará desde luego, la tenencia material del bien hipotecado a la actora o a la depositaria que éste nombre.

Entrega del bien hipotecado por el deudor que rehúsa fungir como depositario judicial

Como regla general, la depositaría del bien inmueble hipotecado recae en la persona del deudor. Sin embargo, si éste no la acepta, el ejecutante deberá designar depositario, a quien le será entregado el inmueble en el acto mismo de la diligencia.

Ello en aras de no obligar al deudor a desempeñar una tarea que quizás no desee, o cuyas responsabilidades le sea difícil asumir, y que el bien litigado pueda perderse por la negligencia en el cuidado. Así, se respeta la voluntad del deudor de no ser depositario de algo que no puede o no quiere cuidar, y se preserva el bien en virtud de que puede quedar en manos de alguien que sí sea competente para asumir esa responsabilidad.

Artículo 519. En todo lo no previsto en lo relativo a la demanda, emplazamiento, contestación de demanda, contestación de excepciones, ofrecimiento, admisión, preparación y desahogo de las pruebas, así como al desarrollo de la audiencia de juicio, se observarán las normas del juicio ordinario civil oral, así como las reglas generales de este Código Nacional, en cuanto no se opongan a las disposiciones del presente Capítulo.

Aplicación supletoria del juicio ordinario civil oral en procedimientos hipotecarios

Este artículo establece un principio de supletoriedad procesal, indicando que cuando el procedimiento especial hipotecario no contemple disposiciones específicas sobre ciertos actos procesales (como pueden ser incidentes, la solicitud y resolución de medidas cautelares, así como la ejecución de la sentencia dictada en el juicio hipotecario), se aplicarán las reglas del juicio ordinario civil oral y, en su defecto, las disposiciones del CNPCyF, siempre que no sean incompatibles con las normas específicas de este capítulo.

"(...) la libertad no puede tener nada que temer del poder judicial por sí sola, sino que tendría mucho que temer de su unión con cualquiera de los otros poderes (...)."
Alexander Hamilton. The Federalist no. 78

Del Juicio Especial de Arrendamiento Inmobiliario Oral

Artículo 520. A las controversias que versen sobre el arrendamiento inmobiliario les serán aplicables las disposiciones de este Capítulo.

A las acciones que se intenten contra quien haya otorgado fianza de carácter civil o terceras personas por controversias derivados del arrendamiento, se aplicarán las reglas de este Capítulo, en lo conducente. Igualmente, la acción que intente la persona arrendataria para exigir a la arrendadora, el derecho de preferencia y el pago de los daños y perjuicios a que se refiere el Código Civil correspondiente se sujetará a lo dispuesto en este Título.

Aplicación del procedimiento especial civil a controversias derivadas del arrendamiento inmobiliario y garantías accesorias

El juicio especial de arrendamiento inmobiliario se configura como un procedimiento diseñado para resolver de manera ágil y eficaz las controversias derivadas de los contratos de arrendamiento.

El artículo 520 establece el ámbito de aplicación de este capítulo, delimitando las disputas que serán tramitadas bajo estas reglas.

Conforme al primer párrafo, todas las controversias relacionadas con el arrendamiento de bienes inmuebles estarán sujetas a las disposiciones especiales de este procedimiento, lo que permite diferenciar estos litigios de los procedimientos ordinarios, reconociendo la necesidad de una resolución expedita dada la naturaleza de la relación arrendaticia.

El segundo párrafo hace extensiva la aplicación de este capítulo a las acciones promovidas contra fiadores o terceros que hayan asumido obligaciones en el contrato de arrendamiento.

Finalmente, también se contempla la posibilidad de que la persona arrendataria demande a la arrendadora en esta vía para hacer valer su derecho de preferencia en la adquisición del inmueble arrendado, o reclamar el pago de daños y perjuicios conforme a lo previsto en la legislación civil.

En conclusión, este artículo sienta las bases del juicio especial de arrendamiento inmobiliario, delimitando sus alcances y asegurando un tratamiento normativo específico para las controversias más comunes en esta materia.

Artículo 521. Los escritos de demanda, contestación, y en su caso, reconvención, observarán los requisitos establecidos en las disposiciones generales. El escrito inicial de demanda además de los requisitos referidos deberá acompañarse con el contrato de arrendamiento en caso de haberse celebrado por escrito.

En la demanda, contestación, reconvención, contestación a la reconvención y contestación a las excepciones opuestas, las partes deberán ofrecer las pruebas que pretendan rendir durante el juicio.

Requisitos de escritos en juicio de arrendamiento y ofrecimiento de pruebas desde la etapa inicial

El artículo 521 establece los requisitos formales que deben observarse en los escritos que fijan la litis dentro del juicio especial de arrendamiento inmobiliario, remitiendo a las disposiciones generales establecidas en el numeral 235.

Un elemento novedoso que se destaca es que en el CPCGto., era requisito ineludible para promover en la vía sumaria de arrendamiento presentar un contrato de arrendamiento escrito. Sin embargo, en el CNPCyF, esta exigencia ha sido superada.

En cuanto al ofrecimiento probatorio, debe realizarse en los escritos de demanda, contestación, reconvención y contestación a la reconvención o a las excepciones.

LEX

Artículo 522. Admitida la demanda se ordenará emplazar a la parte demandada, misma que deberá dar contestación, y formular en su caso, reconvención, dentro de los quince días siguientes a la fecha del emplazamiento; si hubiere reconvención se correrá traslado de ésta a la parte actora para que la conteste dentro de los quince días siguientes.

Desahogada la vista de las excepciones y defensas, de la contestación a la demanda y en su caso, de la contestación a la reconvención, o transcurridos los plazos para ello, la autoridad jurisdiccional señalará de inmediato la fecha y hora para la celebración de la audiencia de juicio, la que deberá fijarse dentro de los quince días siguientes.

En el mismo auto, la autoridad jurisdiccional admitirá, en su caso, las pruebas que fuesen ofrecidas en relación con las excepciones procesales opuestas, para que se rindan a más tardar en la audiencia de juicio. En caso de no desahogarse las pruebas en la audiencia, se declararán desiertas por causa imputable al oferente.

En lo no previsto para la audiencia de juicio, deberán aplicarse lo dispuesto en las reglas generales del juicio ordinario oral civil de este Código Nacional.

Plazos y procedimiento para contestación, reconvención y audiencia de juicio en controversias de arrendamiento

El artículo 522 establece el procedimiento a seguir después de la admisión de la demanda en el juicio especial de arrendamiento inmobiliario, detallando los plazos, la tramitación de las excepciones y defensas, y la programación de la audiencia de juicio.

Una vez emplazada, la parte demandada deberá dar contestación en un plazo de quince días. Al igual que sucede en el juicio oral hipotecario, el plazo para dar contestación es significativamente más extenso en comparación con el plazo de cinco días previsto en el artículo 767 del CPCGto.

Con las excepciones planteadas se dará vista al actor, y una vez desahogada la misma, o transcurrido el plazo para ello, se señalará fecha y hora para la audiencia de juicio, que deberá desahogarse en un plazo no mayor a quince días.

En el mismo proveído en el que se cite a la audiencia de juicio, deberá hacerse pronunciamiento sobre la admisión de pruebas, mandándose preparar para rendirse a más tardar en la audiencia de juicio, declarándose desiertas aquellas que no se desahoguen por causa imputable al oferente.

Para lo no previsto específicamente en este capítulo, se aplicarán las reglas generales del juicio ordinario oral civil.

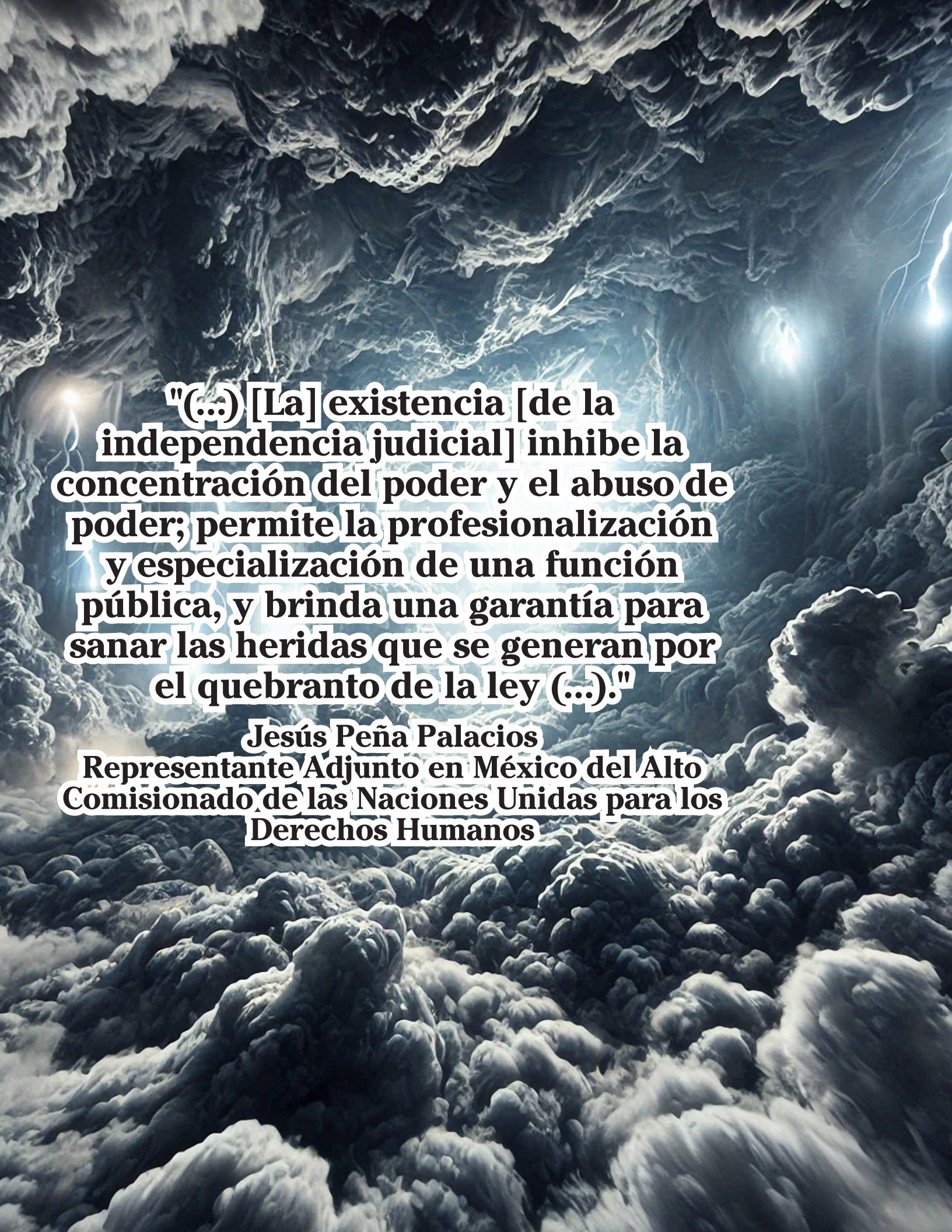
Artículo 523. La preparación de las pruebas quedará a cargo de las partes, por lo que deberán presentar a los testigos, peritos y demás pruebas que les hayan sido admitidas. En caso de que las partes manifiesten bajo protesta de decir verdad la imposibilidad de preparar directamente el desahogo de las mismas, la autoridad jurisdiccional previa solicitud de la oferente, expedirá los oficios o citaciones, designará en su caso perito tercero en discordia, poniendo a disposición de la oferente los oficios y citaciones respectivas, a efecto de que las partes preparen las pruebas y éstas se desahoguen en la audiencia de juicio; en caso contrario se declarará desierta la prueba por causa imputable del oferente. Si llamado un testigo, perito o solicitado un documento que hayan sido admitidos como prueba, no se desahogan éstas a más tardar en la audiencia, se declarará desierta la prueba ofrecida por causa imputable a la oferente.

Responsabilidad de las partes en la preparación y desahogo de pruebas en juicio de arrendamiento

De manera uniforme a otros procedimientos regulados en el código, este artículo resalta la responsabilidad de las partes en la preparación y presentación de las pruebas admitidas en juicio, estableciendo que la preparación de las pruebas corresponde a quien las ofrece, lo que implica, por regla general, la obligación de presentar testigos, peritos y demás elementos probatorios en la audiencia de juicio. Solo en caso de que manifiesten, bajo protesta de decir verdad, la imposibilidad que tienen para presentarlas por sí, la autoridad jurisdiccional podrá auxiliar en la expedición de oficios o citaciones para que sean entregados a su destino por conducto del propio interesado.

Si por causas imputables a la parte oferente la prueba no es desahogada en la audiencia de juicio, esta se declarará desierta.

La intención de este artículo es resaltar la importancia de la actividad procesal de las partes, asegurando que cumplan con su obligación de presentar las pruebas dentro del plazo y forma establecidos, evitando retrasos en la resolución del juicio.


"(...) [La] existencia [de la independencia judicial] inhibe la concentración del poder y el abuso de poder; permite la profesionalización y especialización de una función pública, y brinda una garantía para sanar las heridas que se generan por el quebranto de la ley (...)."
Jesús Peña Palacios
Representante Adjunto en México del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos

Artículo 524. En la audiencia de juicio, se abrirá una etapa de conciliación y mediación, en caso de no lograrse un convenio, las partes expresaran sus alegatos de inicio, se desahogarán las pruebas y escuchados los alegatos finales, se declarará el asunto visto y la autoridad jurisdiccional explicará de forma breve, clara y sencilla en un lenguaje cotidiano su sentencia definitiva y leerá únicamente los puntos resolutivos, entregando copia simple de la versión escrita de la misma a las partes, en un plazo no mayor a dos días.

Desarrollo de la audiencia de juicio en materia de arrendamiento

Se debe advertir que este artículo tiene la misma estructura que el artículo 511, el cual ya se ha analizado.

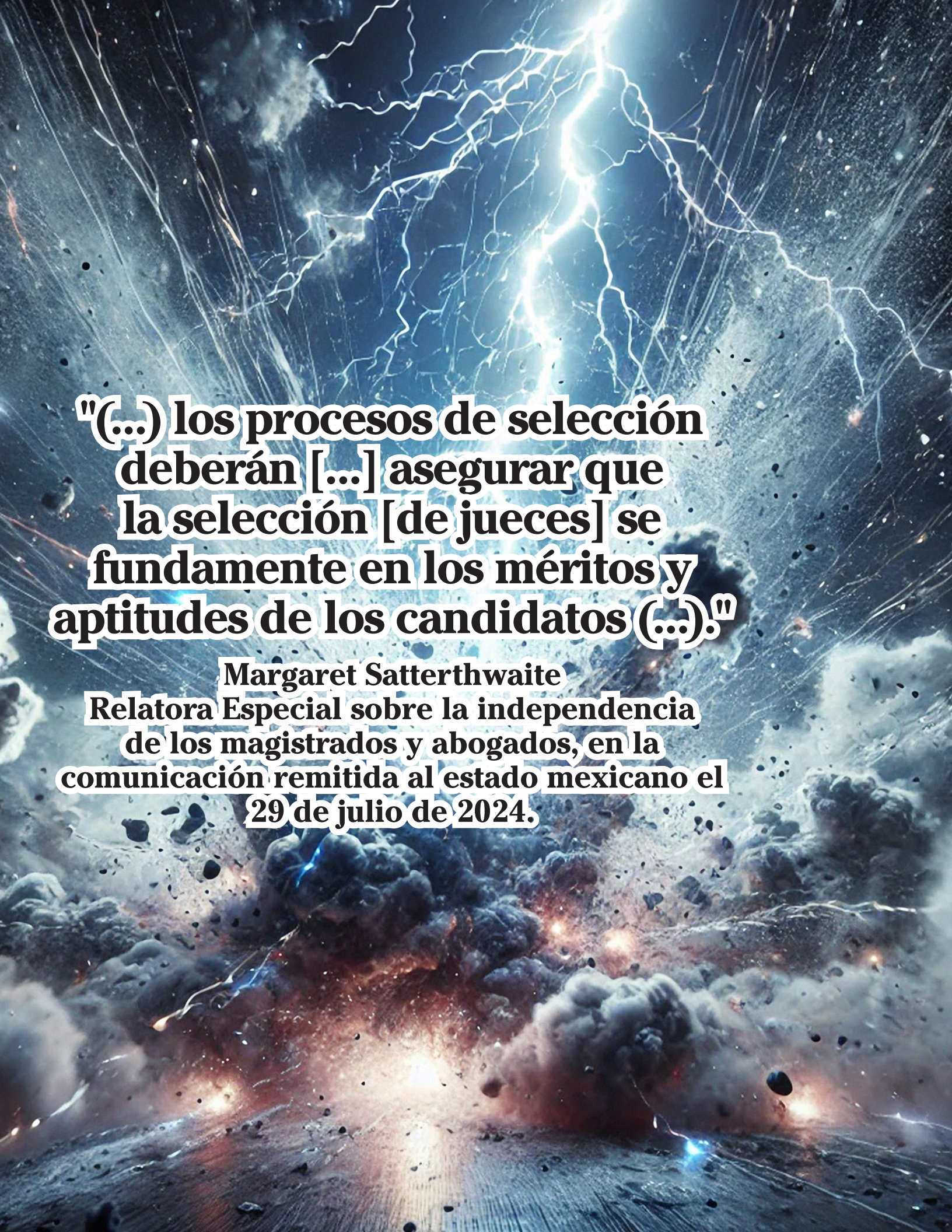
Lo único destacable es la uniformidad con que el CNPCyF trata ambos casos, para que no existan contradicciones ni cambios que no sea completamente injustificados, cuando la naturaleza de ambos procesos persigue un objetivo similar: Dar celeridad a casos donde se cumplen los requisitos necesarios para acceder a esa vía privilegiada.

Artículo 525. En caso de que dentro del juicio a que se refiere este Capítulo, se demande el pago de rentas atrasadas por dos o más meses de acuerdo con el contrato suscrito por las partes, la parte actora podrá solicitar a la autoridad jurisdiccional que, al momento del emplazamiento o al dar contestación a la demanda, la demandada acredite con los recibos de renta correspondientes o escritos de consignación debidamente sellados, que se encuentra al corriente en el pago de las rentas pactadas y no haciéndolo se embargarán bienes de su propiedad suficientes para cubrir las rentas adeudadas.

Embargo por falta de acreditación del pago de rentas atrasadas al contestar la demanda

Para el caso de que entre las prestaciones reclamadas se encuentre el pago de rentas vencidas por dos o más meses, la codificación adjetiva permite que se despache ejecución sobre el monto reclamado.

En esos términos al momento del emplazamiento se requerirá al demandado que acredite con prueba documental estar al corriente en los pagos reclamados, en cuyo defecto se procederá al embargo de bienes suficientes que garanticen el pago de las rentas adeudadas.


"(...) los procesos de selección deberán [...] asegurar que la selección [de jueces] se fundamente en los méritos y aptitudes de los candidatos (...)."
Margaret Satterthwaite
Relatora Especial sobre la independencia de los magistrados y abogados, en la comunicación remitida al estado mexicano el 29 de julio de 2024.

Artículo 526. Para los efectos de este Capítulo siempre se tendrá como domicilio legal de la parte ejecutada el inmueble motivo del arrendamiento.

Fijación del inmueble arrendado como domicilio legal del ejecutado.

El artículo 526 establece que, para los efectos de este capítulo, se tendrá como domicilio legal de la parte ejecutada el inmueble objeto del arrendamiento.

Sin embargo, el término *ejecutado* genera ambigüedad, pues no puede utilizarse de manera indistinta para referirse al arrendatario demandado ya que no necesariamente éste será ejecutado, pues recordemos que no en todas las acciones que se pueden ejercitar en esta vía se despacha ejecución. Asimismo, esta vía puede ejercitarse en contra del fiador o inclusive en contra del arrendador, y si se promueve una medida cautelar, necesariamente se ejecutaría en un domicilio distinto al del arrendamiento.

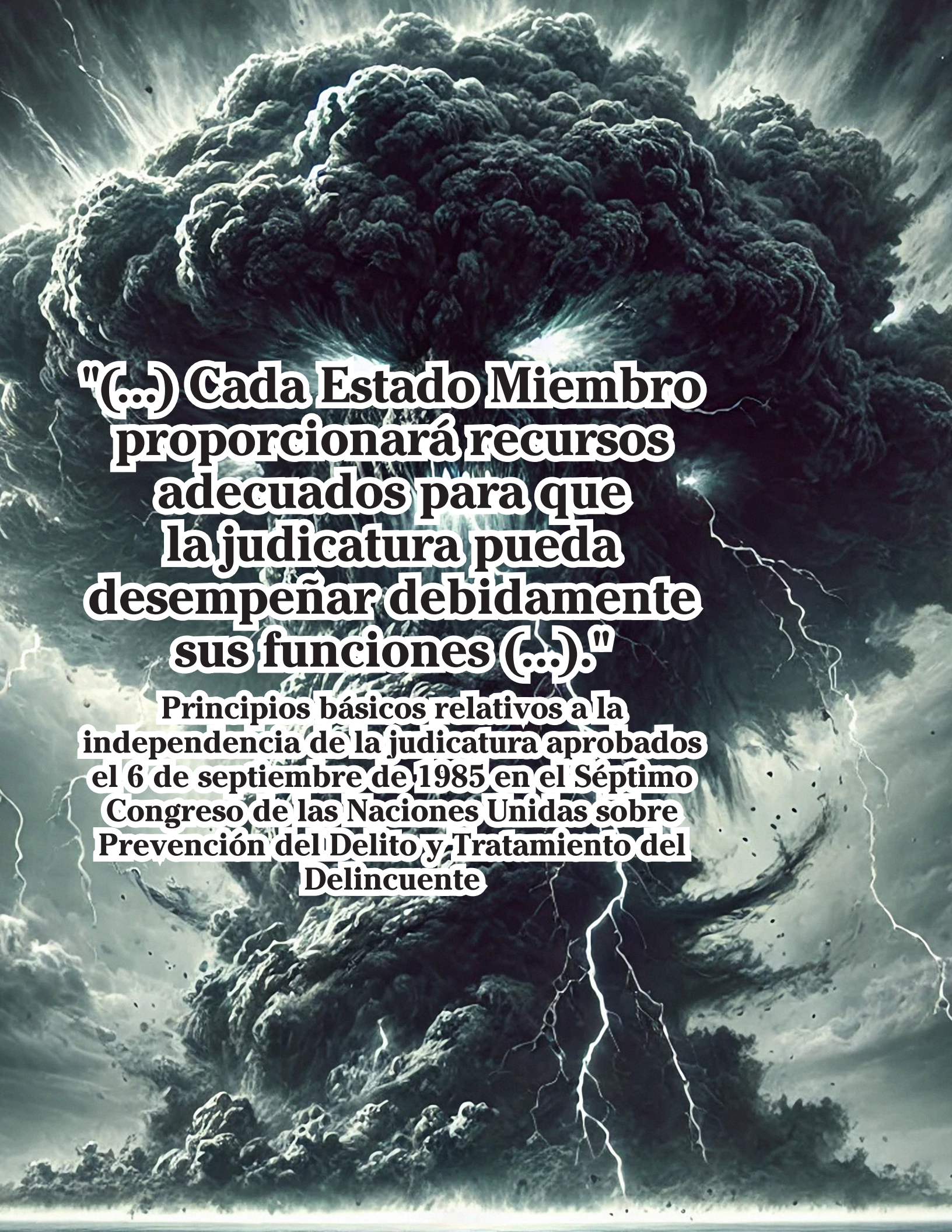
Por lo tanto, en una interpretación literal del artículo en cita, el domicilio del arrendatario será el del inmueble motivo del arrendamiento, únicamente en el caso en que se despache ejecución en su contra, esto es, cuando se reclamen rentas atrasadas y no en todos los casos en que actúe como demandado.

Artículo 527. Los incidentes no suspenderán el procedimiento. Se tramitarán en los términos de las reglas generales del presente Código Nacional, para los de tramitación escrita u oral, según procedan.

Tramitación incidental sin suspensión del procedimiento

Los incidentes que se presenten durante el juicio de arrendamiento inmobiliario no suspenderán el curso del procedimiento principal.

Se tramitarán conforme a las reglas generales que establece el CNPCyF, ya sea mediante tramitación escrita, según sea el caso, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 185 de la legislación en comento.


"(...) Cada Estado Miembro proporcionará recursos adecuados para que la judicatura pueda desempeñar debidamente sus funciones (...)."
Principios básicos relativos a la independencia de la judicatura aprobados el 6 de septiembre de 1985 en el Séptimo Congreso de las Naciones Unidas sobre Prevención del Delito y Tratamiento del Delincuente

Artículo 528. Contra las sentencias definitivas en los procedimientos de arrendamiento inmobiliario oral, procederá el recurso de apelación en efecto devolutivo.

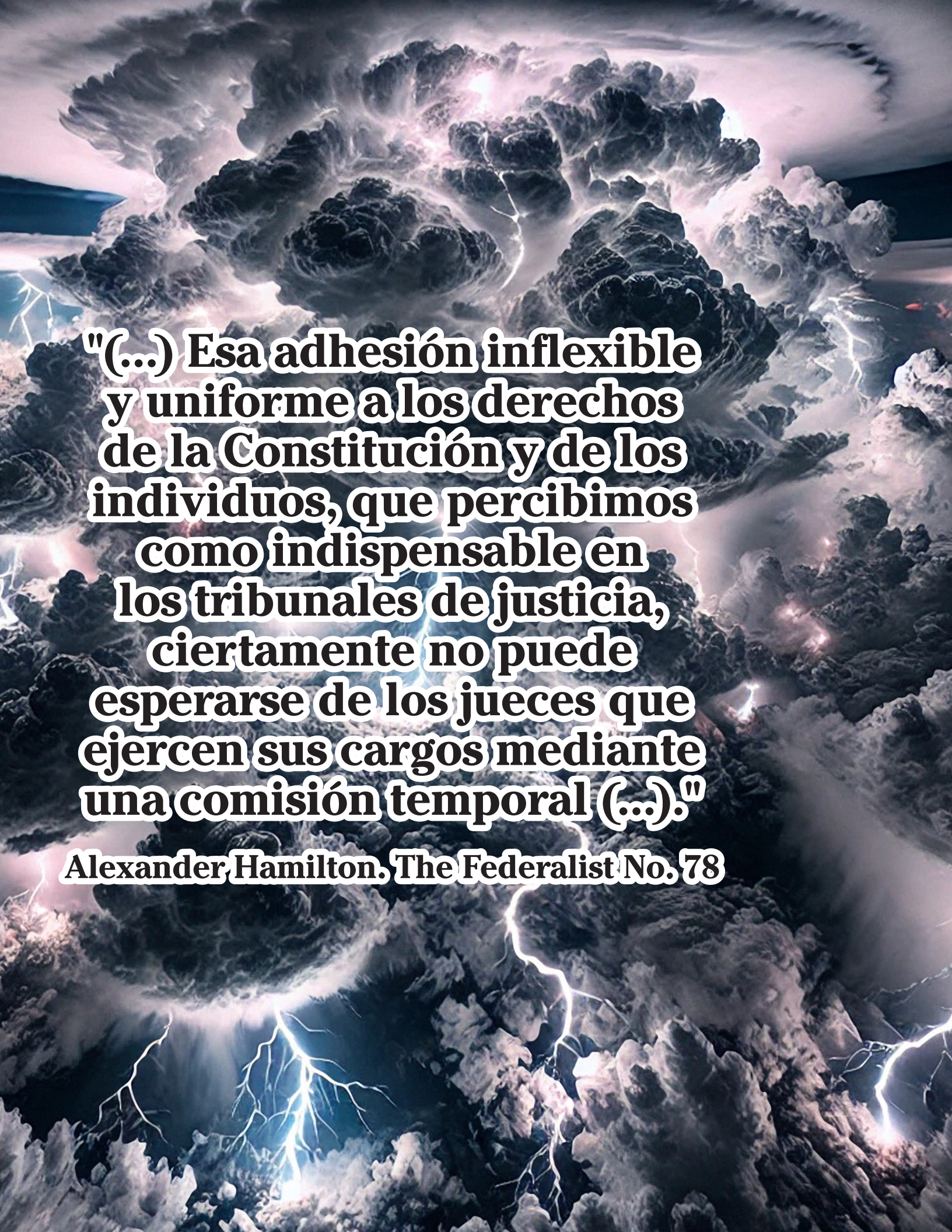
Apelación en efecto devolutivo contra sentencias en juicio de arrendamiento oral

El recurso de apelación será interpuesto en efecto devolutivo, lo que implica que la sentencia no se suspende por el hecho de interponer el recurso, por lo que sigue siendo ejecutable mientras se resuelve la apelación.

Artículo 529. En todo lo no previsto regirán las reglas generales de este Código Nacional, en cuanto no se opongan a las disposiciones del presente Capítulo.

Aplicación supletoria de las reglas generales del Código Nacional

Reiterando lo previsto en el artículo 520, este dispositivo establece una supletoriedad procesal, indicando que cuando el procedimiento sumario de arrendamiento no contemple disposiciones específicas sobre ciertos actos procesales (como pueden ser incidentes, la solicitud y resolución de medidas cautelares, así como la ejecución de la sentencia), se aplicarán las disposiciones del propio código, siempre que no sean incompatibles con las normas específicas de este capítulo.


"(...) Esa adhesión inflexible y uniforme a los derechos de la Constitución y de los individuos, que percibimos como indispensable en los tribunales de justicia, ciertamente no puede esperarse de los jueces que ejercen sus cargos mediante una comisión temporal (...)."
Alexander Hamilton. The Federalist No. 78

Del Procedimiento Especial de Inmatriculación Judicial Oral

Artículo 530. El procedimiento especial oral de inmatriculación judicial de inmuebles, sin perjuicio de lo dispuesto en los Códigos Civiles respectivos, se substanciará conforme a lo siguiente:

I. Se presentará una solicitud que deberá de contener:

a) El origen de la posesión;

b) En su caso, el nombre de la persona de quien obtuvo la posesión el peticionario;

c) El nombre y domicilio del causahabiente de aquélla si fuere conocido;

d) La ubicación precisa del bien y sus medidas y colindancias;

e) El nombre y domicilio de las personas colindantes, y

f) El nombre de tres testigos, preferentemente colindantes del inmueble a inmatricular o, en su caso, que vivan o habiten cerca del lugar de ubicación del fundo en cuestión.

II. Se acompañará a la solicitud:

a) Un plano descriptivo de la ubicación del inmueble;

b) Un plano catastral del inmueble autorizado por el órgano de recaudación correspondiente, con una vigencia no mayor a seis meses, y

c) Un certificado de no inscripción del inmueble expedido por el Registro de la Propiedad, Oficina Registral o cualquier Institución análoga según la Entidad Federativa de que se trate. En el escrito en que se solicite dicho certificado, se deberán proporcionar los datos que identifiquen con precisión el fundo y manifestar que el certificado será exhibido en el procedimiento judicial de inmatriculación.

III. Admitida la solicitud, se ordenará la publicación por edictos en el medio de comunicación procesal oficial y en un periódico de mayor circulación en la Entidad Federativa donde se ubique

el bien inmueble, por una sola ocasión, para que comparezcan al procedimiento las personas que se pudieren considerar perjudicadas, en los siguientes medios:

a) En el medio de comunicación procesal oficial de la autoridad jurisdiccional, y

b) En un periódico de los de mayor circulación en el lugar del inmueble.

IV. Se deberá fijar un anuncio de proporciones visibles en la parte externa del inmueble en cuestión, a través del cual se informe a las personas que puedan considerarse perjudicadas, a las y los vecinos, así como al público en general, la existencia del procedimiento de inmatriculación judicial respecto a ese inmueble. El anuncio deberá contener el nombre de la promovente y permanecer en el inmueble durante todo el trámite judicial.

Requisitos y formalidades del procedimiento oral especial para la inmatriculación judicial de inmuebles.

Conforme al artículo 3046 del código civil para el Distrito Federal:

> "(…) La inmatriculación es la inscripción de la propiedad de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que carece de antecedentes registrales y se obtiene por resolución judicial a través de información de dominio. Para llevar a cabo el procedimiento de inmatriculación previsto en este Código, es requisito que dicho Registro emita, durante el procedimiento de que se trate, un certificado que acredite que el bien a inmatricularse no esté inscrito en esa institución (…)."

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 2505 y 2507 del código civil en vigor en el estado de Guanajuato, para inscribir un título por el que se declaren, trasmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales, debe constar previamente inscrito el derecho de la persona que otorgue o en

cuyo nombre se otorguen esos actos. De tal suerte que cuando se trate de una inscripción primaria, es necesaria la autorización judicial para poder inscribir la escritura pública relativa.

El artículo en análisis señala los requisitos formales y los documentos que deben acompañarse a su presentación.

Además, se regula lo relativo a la publicidad del procedimiento de inmatriculación judicial, señalando los sitios en los que debe realizarse la publicación sobre la instauración del proceso, como el medio de comunicación procesal oficial y un periódico de mayor circulación.

Además de estas publicaciones, de manera novedosa se ordena la colocación de un anuncio en la parte externa del inmueble en cuestión, el cual deberá ser de proporciones visibles, con el objetivo de informar a las personas potencialmente afectadas, a los vecinos, y al público en general, sobre la existencia del procedimiento. Este anuncio debe mantenerse en el inmueble durante todo el trámite judicial, asegurando la máxima visibilidad y publicidad del procedimiento.

Artículo 531. Realizadas las publicaciones y fijado el anuncio, se correrá traslado de la solicitud, para que contesten si existe oposición al procedimiento, dentro del término de quince días, las siguientes personas:

I. Aquella de quien obtuviera la posesión de quien promueve o su causahabiente si fuere conocido;

II. El Ministerio Público de la Entidad Federativa o la Federación;

III. Las personas colindantes del inmueble;

IV. El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o dependencia de gobierno similar en las entidades, para que exprese si el fundo es o no de propiedad Federal o Estatal, y

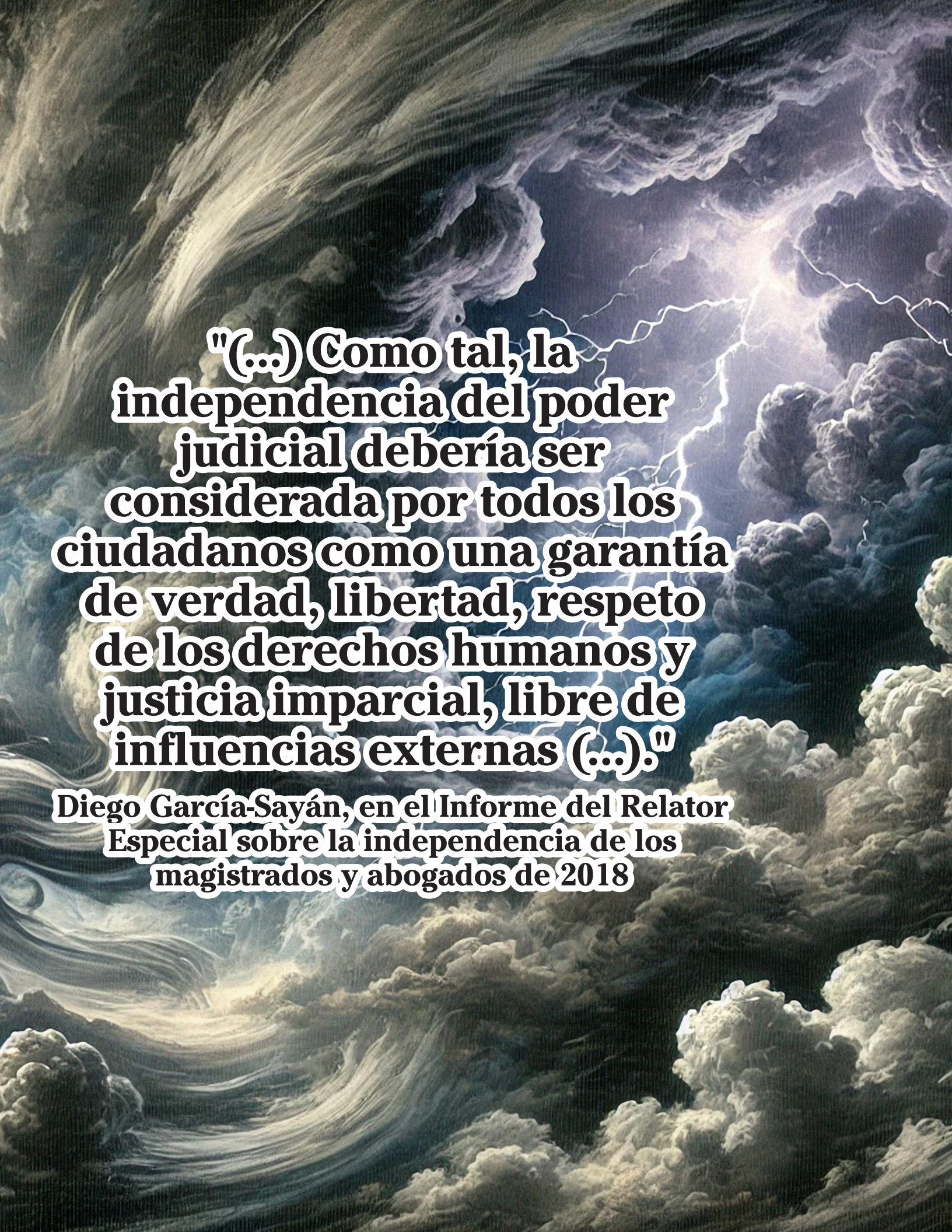
A criterio de la autoridad jurisdiccional, el Registro Agrario Nacional.

Traslado de la solicitud de inmatriculación a posibles afectados y autoridades competentes

El artículo 531 establece las bases para garantizar el derecho de audiencia y contradicción de los posibles afectados en el procedimiento de inmatriculación judicial.

Al prever la notificación a la persona de quien proviene la posesión, así como a los colindantes, autoridades como el ministerio público y otras dependencias, se busca evitar afectaciones indebidas a terceros, y garantizar que cualquier oposición legítima sea escuchada.

Dado que se trata de un procedimiento no contencioso, la intervención de estas personas no implica un litigio, sino que permite a la autoridad jurisdiccional contar con mayores elementos para determinar la procedencia de la inmatriculación.


"(...) Como tal, la independencia del poder judicial debería ser considerada por todos los ciudadanos como una garantía de verdad, libertad, respeto de los derechos humanos y justicia imparcial, libre de influencias externas (...)."
Diego García-Sayán, en el Informe del Relator Especial sobre la independencia de los magistrados y abogados de 2018

Artículo 532. Producida la contestación y desahogadas las excepciones y defensas, en dichos escritos se ofrecerán las pruebas objeto de debate y se procederá a señalar la fecha y hora para celebración de la audiencia de juicio.

En todo lo no previsto se estará a las disposiciones del juicio ordinario civil oral. En el caso de que no hubiera oposición, y previa solicitud de acuse de rebeldía, la autoridad jurisdiccional, al vencerse el término a que se refieren los artículos anteriores, señalará fecha para la celebración de la audiencia de juicio dentro de los treinta días y se decidirá sobre la admisión y preparación de pruebas en el proveído respectivo. La audiencia se llevará a cabo con o sin la asistencia de las partes emplazadas. En caso de inasistencia sin justa causa del promovente, se sobreseerá el procedimiento.

Audiencia de juicio con o sin oposición en inmatriculación; sobreseimiento por inasistencia del promovente

El artículo 532 establece que, una vez contestado el traslado y desahogadas las excepciones y defensas, se abrirá la etapa probatoria y, solo en caso de no haber oposición dentro del plazo previsto, se señalará fecha para la audiencia de juicio.

Tanto el desahogo del material probatorio como la audiencia, responden a la necesidad de que el promovente acredite los requisitos legales para la inmatriculación, asegurando que el procedimiento no derive en una inscripción irregular o fraudulenta.

Bibliografía

Gómez Lara, Cipriano: Derecho procesal civil. Oxford University Prees. Sexta edición. México. 1998.

H. Congreso del estado de Guanajuato: Código civil para el estado de Guanajuato. Recurso digital disponible en https://www.congresogto.gob.mx/codigos/codigo-civil-para-el-estado-de-guanajuato

Ovalle Favela, José: Derecho Procesal Civil. Oxford University Prees. Décima edición. México. 2013

Poder judicial de la federación: Décima Época. Registro digital 2004561. Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis aislada. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Septiembre de 2013, Tomo 3. Materia Civil. Tesis I.3o.C.125 C. P 2651

- Novena Época. Registro digital 192545. Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis aislada. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Enero de 2000. Tomo XI. Materia Civil. Tesis VI.3o.C.66 C. P. 1059.
- Novena Época. Registro digital: 165993. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tesis: I.3o.C.760 C. Materia(s): Civil. Tipo: Aislada. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Noviembre de 2009, página 895.

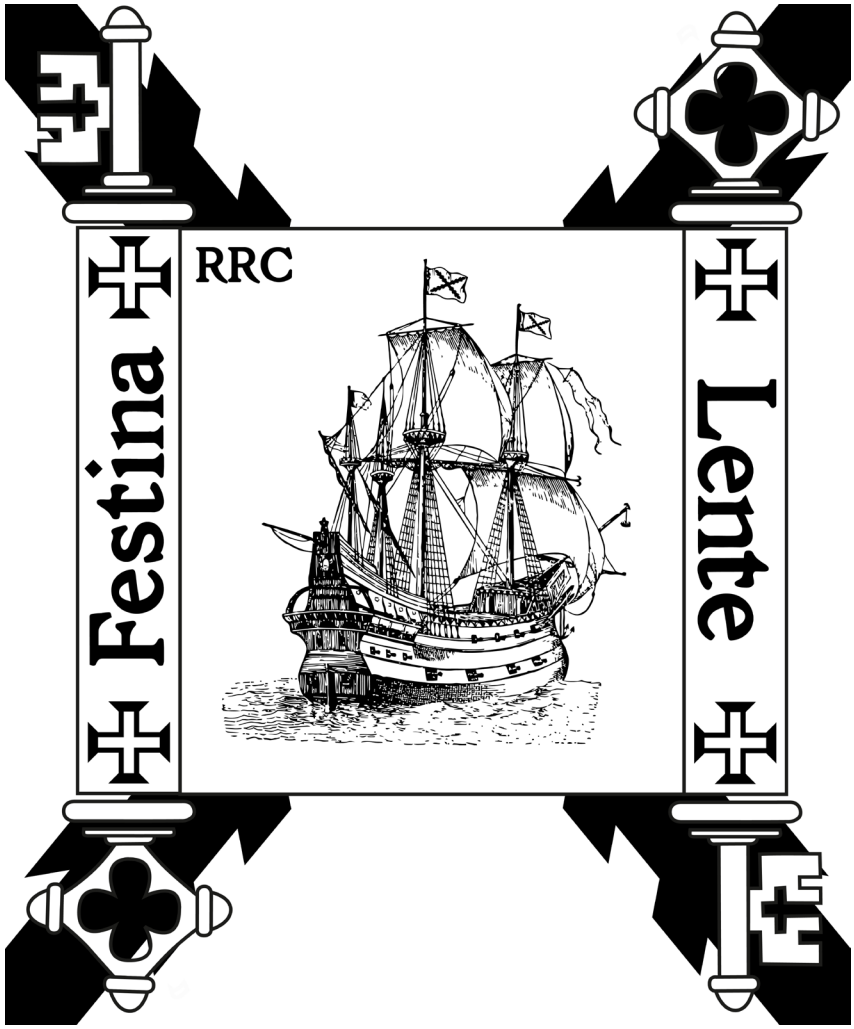
Real academia española: Líquido, en Diccionario de la lengua española. Recurso digital disponible en https://dle.rae.es/l%C3%ADquido

Condición, en Diccionario de la lengua española. Recurso digital disponible en https://dle.rae.es/condici%C3%B3n

Suprema corte de justicia de la nación: Código civil del Distrito Federal y territorio de la Baja California. Recurso digital disponible en https://legislacion.scjn.gob.mx/Buscador/Paginas/wfArticuladoResultadoBusqueda.aspx?q=CDMddE+Bke8KMN205Fd+Cn/v5UhXhOLWDHEC0cEybdqWOr/klFRu9jCh/uoc6HM3BZBb1kYwXdG+dGtmTdAen2jZ+i48GcQLsZZIFtELeoLqB2TwQoO86ek7XrrXHqYI

Cómo citar esta obra:

Soberanis Castilleja, María Teresa: Comentarios a los artículos 470-485 y 506-532 del código nacional de procedimientos civiles y familiares. En Pensamientos de derecho civil y procesal civil. Año 7 | No. 2 | Abril-Junio 2025. Gilberto Martiñón Cano (Director). Rafael Rosado Cabrera (Coordinador). Editorial Poder Judicial del estado de Guanajuato. Guanajuato, México. 2025. p (pp.)...

La presente revista, en su conceptualización y diseño digital, está a cargo de la unidad académica de investigaciones jurídicas, y se concluyó el 15 de mayo de 2025.
Las letras capitales usadas en la presente edición —Chaneque capitals—, fueron diseñadas por Rafael Rosado Cabrera

Finit.
Fecit in Terra Metalli,
México.
2025